

勝連城跡周辺整備事業
事業契約書（案）

令和 6 年●月●日

うるま市

事業契約書(案)

- 1 事業名 勝連城跡周辺整備事業
- 2 事業場所 沖縄県うるま市勝連南風原地内
- 3 事業期間 本事業契約の締結日から令和 25 年 3 月 31 日まで
- 4 契約代金額 金●円

(うち取引にかかる消費税及び地方消費税の額 金●円)

ただし、契約の定めるところに従って金額の変更がなされた場合には、変更後の金額とする。また、総支払額等の内訳については、別紙[7]に示すとおりとする。

- 5 契約保証金 添付契約条項第 9 条に記載のとおり

上記の事業について、発注者であるうるま市（以下「市」という。）と【事業者の商号】（以下「事業者」という。）とは、各々の対等な立場における合意に基づいて、別添の条項によって公正な事業契約（以下「本事業契約」という。）を締結し、信義に従って誠実にこれを履行しなければならない。

なお、この契約は仮契約として締結されるものであり、「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律」（平成 11 年法律第 117 号）第 12 条の規定に基づくうるま市議会の議決がなされた場合には、これを本契約とする。ただし、うるま市議会の議決を得られないときは、この仮契約は無効となり市は損害賠償の責めは負わない。また、下記年月日は、仮契約締結年月日であることを確認する。

本事業契約の証として本書 2 通を作成し、当事者記名押印のうえ、各自 1 通を保有する。

令和 6 年●月●日

発注者

沖縄県うるま市みどり町一丁目 1 番 1 号

うるま市

うるま市長 中村 正人 印

事業者

住所

名称

代表取締役 印

目 次

第1章 総 則	1
第1条 (目的及び用語の定義)	1
第2条 (公共性及び民間事業の趣旨の尊重)	1
第3条 (本事業の概要)	1
第4条 (本事業の日程)	1
第5条 (費用負担及び本件業務の資金調達)	1
第6条 (第三者の使用)	2
第7条 (許認可、届出等)	3
第8条 (第三者に生じた損害)	3
第9条 (契約の保証)	3
第10条 (解釈及び適用)	4
第11条 (責任の負担)	4
第12条 (非常時・災害発生時等の対応)	4
第13条 (保険の付保等)	4
第14条 (要求水準の変更等)	5
第2章 事業用地の使用等	5
第15条 (事業用地の使用)	5
第16条 (契約終了時の取扱)	5
第17条 (事業用地の契約不適合責任)	6
第3章 整備業務	6
第1節 設計業務	6
第18条 (設計業務の実施)	6
第19条 (事前調査業務)	6
第20条 (設計業務の進捗状況の確認)	6
第21条 (設計業務中間時における書類の提出)	7
第22条 (設計業務完了時における書類の提出)	7
第23条 (設計業務の遅延による費用負担)	7
第24条 (設計図書等の変更)	7
第2節 建設業務	8
第25条 (建設業務の実施)	8
第26条 (本工事開始前及び本工事中の書類の提出)	8
第27条 (本工事に関する近隣対策等)	8
第28条 (本工事の実施に伴う安全対策等)	8
第29条 (市による説明要求及び建設現場立会い)	9
第30条 (工期の変更)	9

第31条	(工期の変更による費用負担)	9
第32条	(工事の中止等)	9
第33条	(事業者による完工検査)	10
第34条	(市による完成確認)	10
第35条	(整備施設の引渡し)	10
第36条	(本工事又は整備施設の引渡し遅延による費用負担)	11
第37条	(契約不適合責任)	11
第3節	工事監理業務	12
第38条	(工事監理業務の実施)	12
第39条	(工事監理報告書の提出)	12
第4章	維持管理・運営業務	13
第1節	総則	13
第40条	(指定管理者による管理等)	13
第41条	(本施設の利用料金)	13
第42条	(費用負担)	13
第43条	(プロフィットシェア及びロスシェア)	14
第44条	(市による説明要求及び立会い)	14
第2節	維持管理業務	14
第45条	(維持管理業務の実施)	14
第46条	(仕様書の提出)	14
第47条	(業務計画書の提出)	15
第48条	(業務報告書の提出)	15
第49条	(本施設損傷時の取扱い)	15
第50条	(事業期間終了時の対応)	15
第3節	運営業務	16
第51条	(運営業務の実施)	16
第52条	(仕様書の提出)	16
第53条	(業務計画書の提出)	16
第54条	(業務報告書の提出)	16
第5章	自由提案事業	16
第55条	(自由提案事業)	16
第56条	(自由提案事業に係る設置許可)	17
第57条	(自由提案事業に関する占用許可)	17
第58条	(自由提案事業に関する使用許可)	18
第59条	(自由提案事業の一部又は全部の終了)	18
第6章	サービス対価の支払い等	18
第1節	サービス対価	18

第60条	(サービス対価の支払い)	18
第61条	(サービス対価の改定)	18
第7章	契約期間及び契約の解除等	19
第1節	契約期間	19
第62条	(契約期間)	19
第2節	契約の解除	19
第63条	(事業者の責めに帰すべき事由による契約解除等)	19
第64条	(市の責めに帰すべき事由による契約解除等)	21
第65条	(法令変更による契約解除等)	22
第66条	(不可抗力による契約解除)	22
第3節	本事業契約終了に際しての処置	23
第67条	(本事業契約終了に際しての処置)	23
第68条	(終了手続の負担)	23
第69条	(自由提案事業の実施のために設置する施設の解体撤去)	23
第4節	モニタリング及び要求水準未達成に関する手続	24
第70条	(モニタリング及び要求水準未達成に関する手続)	24
第8章	表明・保証及び誓約	24
第71条	(事業者による事実の表明・保証)	24
第72条	(事業者による誓約)	25
第73条	(書類の提出)	25
第9章	法令変更	26
第74条	(通知の付与及び協議)	26
第75条	(法令変更による増加費用・損害等の扱い)	26
第10章	不可抗力	26
第76条	(通知の付与及び協議)	26
第77条	(不可抗力による増加費用・損害等の扱い)	27
第11章	その他	27
第78条	(公租公課の負担)	27
第79条	(融資団との協議)	27
第80条	(設計図書及び工事完成図書等の著作権)	27
第81条	(著作権の侵害の防止)	28
第82条	(特許権等の使用)	28
第83条	(秘密保持)	28
第84条	(個人情報の保護等)	29
第85条	(条例等の適用)	29
第86条	(請求、通知等の様式その他)	30

第 8 7 条	(延滞利息)		30
第 8 8 条	(協議)		30
第 8 9 条	(準拠法)		30
第 9 0 条	(管轄裁判所)		30

別紙 1	用語の定義
別紙 2	事業概要書
別紙 3	本日程表
別紙 4	事業者等が付保する保険
別紙 5	保証書の様式
別紙 6	プロフィットシェア及びロスシェアの方法
別紙 7	サービス対価の構成及び支払方法
別紙 8	モニタリングの方法
別紙 9	法令変更による費用の負担割合
別紙 10	不可抗力による損害、損失及び費用の負担割合

勝連城跡周辺整備事業 事業契約書（案）

第1章 総 則

（目的及び用語の定義）

第1条 本事業契約は、市及び事業者が相互に協力し、本事業を円滑に実施するために必要な事項を定めることを目的とする。

2 本事業契約において使用する用語の意義は、本文中に特に明示されているものを除き、別紙1に定めるとおりとする。

（公共性及び民間事業の趣旨の尊重）

第2条 事業者は、本施設が市民等の利用に供される公の施設として高い公共性を有することを十分に理解し、本事業の実施に当たっては、その趣旨を尊重する。

2 市は、本事業が民間事業者によって実施されることを十分に理解し、その趣旨を尊重する。

（本事業の概要）

第3条 本事業は、次の各号に掲げる業務、これらの業務の実施にかかる資金調達並びにこれらに付随し、関連する一切の事業及び業務により構成されるものとし、事業者は本事業に関連のない事業を行ってはならない。

(1) 整備業務（設計業務、建設業務及び工事監理業務）

(2) 維持管理・運営業務（維持管理業務及び運営業務）

(3) 自由提案事業（附帯事業）

2 事業者は、本事業契約及び本事業関連書類に従い、法令等を遵守し、善良なる管理者の注意義務をもって本件業務を遂行しなければならない。

3 本件業務の概要は別紙2の事業概要書のとおりとする。

（本事業の日程）

第4条 事業者は、別紙3の本日程表に定める日程に従って、本件業務を実施する。

2 事業者は、本日程表に定める各本件業務の開始予定日に各本件業務を開始できないと認めるとき又は本引渡予定日に整備施設を市に引き渡すことができないと認めるときは、各本件業務の開始予定日又は本引渡予定日の30日前までに、その理由及び事業者の対応の計画を書面により市に通知しなければならない。

3 事業者は、本日程表に定める各本件業務の開始予定日に各本件業務を開始できない場合及び本引渡予定日に整備施設を引き渡すことができない場合においては、遅延を回避又は軽減するために必要な措置をとり、損害をできる限り少なくするよう努めなければならない。

（費用負担及び本件業務の資金調達）

第5条 本件業務の実施に関する一切の費用は、本事業契約に特段の規定がある場合を除き、すべて事業者が負担する。本件業務に関する事業者の資金調達は、すべて事業者の責任において行う。

- 2 事業者が本件業務を実施するに当たり、国又は地方公共団体等が実施する法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援を受けることができる可能性がある場合、市は、合理的に可能な範囲内で、それらの支援を事業者が受けることができるよう協力する。
- 3 事業者は、市が議会や市民等に向けて本事業に関する説明を行う場合や補助金の申請を行う場合等において、市の要請に応じて説明資料等を作成し、必要に応じて説明に関する協力を行うものとする。かかる業務に要する費用は事業者の負担とする。

(第三者の使用)

第6条 事業者は、本事業契約及び本事業関連書類に従い、各本件業務を、各構成員及び各協力企業に直接委託し又は請け負わせることができるものとし、構成員及び協力企業以外の第三者に各本件業務を直接委託し又は請け負わせてはならない。

- 2 事業者は、前項により各本件業務を構成員又は協力企業に委託し又は請け負わせたときは、速やかにその委託又は請負の内容を市に報告しなければならない。
- 3 事業者は、各本件業務にかかる構成員又は協力企業を変更又は追加してはならない。ただし、やむを得ない事情が生じた場合であって、市の事前の承諾を得た場合はこの限りではない。
- 4 事業者は、構成員又は協力企業が事業者から受託し又は請け負った各本件業務の一部を第三者に委託し又は請け負わせたときは（以下当該第三者を「下請負人」という。）、当該下請負人の名称その他必要な事項を市に通知しなければならない。
- 5 事業者は、特別の事情があると市が認めた場合を除き、構成員及び協力企業をして、次に掲げる届出をしていない建設業者（建設業法（昭和24年法律第100号）第2条第3項に定める建設業者をいい、当該届出の義務がない者を除く。以下本条において「社会保険等未加入建設業者」という。）に建設業務を委託し又は請け負わせてはならない。
 - (1) 健康保険法（大正11年法律第70号）第48条の規定による届出
 - (2) 厚生年金保険法（昭和29年法律第115号）第27条の規定による届出
 - (3) 雇用保険法（昭和49年法律第116号）第7条の規定による届出
- 6 前項の規定にかかわらず、構成員及び協力企業は、次の各号に掲げる下請負人の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める場合は、建設業務について社会保険等未加入建設業者を下請負人とすることができる。
 - (1) 構成員及び協力企業と直接下請契約を締結する下請負人 次のいずれにも該当する場合
 - ア 当該社会保険等未加入建設業者を下請負人としなければ本工事の施工が困難となる場合その他特別の事情があると市が認める場合
 - イ 市の指定する期間内に当該社会保険等未加入建設業者が前項各号に掲げる届出をし、当該事実を確認することのできる書類（以下本条において「確認書類」という。）を、事業者が市に提出した場合
 - (2) 前号に掲げる下請負人以外の下請負人 次のいずれにも該当する場合
 - ア 当該社会保険等未加入建設業者を下請負人としなければ本工事の施工が困難となる場合その他特別の事情があると市が認める場合
 - イ 市が事業者に対して確認書類の提出を求める通知をした日から30日（市が、事業者において確認書類を当該期間内に提出することができない相当の理由があると認め、当該期間を延

長したときは、その延長後の期間）以内に、事業者が当該確認書類を市に提出した場合

- 7 事業者による構成員又は協力企業その他の第三者への業務の委託及び請負（構成員及び協力企業から下請負人への委託及び請負を含む。）は、すべて事業者の責任において行うものとし、協力企業その他の第三者の責めに帰すべき事由は、すべて事業者の責めに帰すべき事由とみなして、事業者が責任を負う。

（許認可、届出等）

第7条 事業者による本件業務の実施その他本事業契約上の義務を履行するために必要な一切の許認可は、事業者がその責任及び費用負担において、これを取得及び維持しなければならない。本件業務の実施その他本事業契約上の義務を履行するために必要な一切の届出・各種申請についても同様とし、事業者がその責任及び費用負担において、これを提出しなければならない。ただし、市が取得・維持すべき許認可及び市が提出すべき届出はこの限りでない。

- 2 事業者は、前項の許認可等の申請に際しては、市に事前説明及び事後報告を行う。
- 3 市は、事業者が要請した場合には、事業者による許認可の取得、届出及びその維持等に必要な資料の提供等その他必要な事項について、合理的に可能な範囲で協力する。
- 4 事業者は、市が要請した場合には、市による許認可の取得、届出及びその維持等に必要な資料の提供等その他必要な事項について、合理的に可能な範囲で協力する。
- 5 事業者は、事業者が取得すべき許認可の取得又は届出の遅延により増加費用又は損害が生じた場合、当該増加費用又は当該損害を負担する。ただし、市の責めに帰すべき事由による場合は、市が当該増加費用又は損害を負担し、法令等の変更又は不可抗力により遅延した場合は、第[9]章又は第[10]章の規定に従う。

（第三者に生じた損害）

- 第8条 事業者が各本件業務を履行する過程で、又は履行した結果、第三者に損害が発生したときは、本事業契約に他に特段の定めがない限り、事業者がその損害を賠償しなければならない。ただし、かかる損害のうち、市の責めに帰すべき事由により生じたものについては、市がこれを負担する。
- 2 事業者による各本件業務の実施に関し、不可抗力により第三者に損害が発生した場合の取扱いは、第[10]章の規定に従う。

（契約の保証）

第9条 事業者は、本事業契約の仮契約の締結日までに、整備業務に関する事業者の義務の履行を保証するため、施設整備にかかるサービス対価（割賦金利相当額を除く。）の合計金額の100分の10に相当する額を契約保証金として納付しなければならない。

- 2 前項に定める契約保証金は、うるま市契約規則（平成19年うるま市規則第9号）第6条第2項各号のいずれかに該当する場合には、市はその全部又は一部を免除することができる。
- 3 第1項に定める契約保証金は、うるま市契約規則第7条に定める担保の提供をもって、これに代えることができる。
- 4 サービス対価に変更があった場合には、第1項による保証の額がそれぞれ変更後のサービス対価に基づき第1項によって必要となる保証の額に達するまで、市は、保証の額の増額を請求することができ、事業者は、保証の額の減額を請求することができる。また、物販・飲食施設の第[35]条に基

づく引渡しが完了したときは、事業者は、勝連城跡公園の施設整備にかかるサービス対価（割賦金利相当額を除く。）の100分の10に相当する金額まで保証の額の減額を請求することができる。

- 5 市は、第3項に基づき契約保証金の納付に代えて担保の提供を行った場合を除き、整備業務が終了したときは、それぞれ第1項に基づき納付された契約保証金を速やかに事業者に返還する。
- 6 第3項に基づき契約保証金の納付に代えて担保の提供を行った場合を除き、本事業契約が終了又は解除された場合において、第[16]条に基づき、事業者が所有し、又は管理する工事材料、建設機械器具、仮設物その他の物件（事業者の使用する第三者等が所有し、又は管理するこれらの物件を含む。）の撤去、事業用地の原状修復及び当該事業用地の市への引渡しのすべてが完了したときは、市は、納付された契約保証金（契約解除等に伴い違約金として契約保証金を充当している場合、その額を控除した額）を速やかに事業者に返還する。
- 7 前二項の規定により返還する契約保証金には、利息を付さない。
- 8 契約保証金又はこれに代わる担保の提供は、損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

（解釈及び適用）

第10条 市と事業者は、本事業契約とともに、本事業関連書類に定められた事項が適用されることを確認する。

- 2 本事業契約と本事業関連書類との間又は本事業関連書類相互間に矛盾、齟齬がある場合、本事業契約、基本協定、募集要項等に関する質疑回答、募集要項等、提案書類の順にその解釈が優先する。
- 3 前項の規定にかかわらず、提案書類と要求水準書の内容に差異があり、提案書類に記載された性能又は水準が、要求水準書に記載された性能又は水準を上回るときは、その限度で提案書類の記載が要求水準書の記載に優先する。

（責任の負担）

第11条 事業者は、本事業契約に別段の定めがある場合を除き、本件業務の履行に関する一切の責任を負う。

- 2 本事業契約に別段の定めがある場合を除き、事業者による本件業務の履行に関する市による請求、勧告、通知、確認、承認、承諾、検査等若しくは立会い又は事業者から市に対する報告、通知若しくは説明等を理由として、事業者はいかなる本事業契約上の責任も免れることはできず、当該請求、勧告、通知、確認、承認、承諾、検査等若しくは立会い又は報告、通知若しくは説明等を理由として、市は何ら責任を負担しない。

（非常時・災害発生時等の対応）

第12条 事業者は、事故や災害が発生した場合又は発生が予見される場合は、直ちに被害拡大の防止に必要な措置をとり、市及び関係機関に通報する。

- 2 市が本施設を市民の避難所として使用する場合、事業者は必要な協力を行う。
- 3 事業者は、本事業契約の締結後速やかに、市と協議のうえ、災害発生時等における施設利用者の誘導等の対応について定めた防災避難計画を立案するものとする。
- 4 事業者による前各項の対応に要した費用については、事業者の負担とする。

（保険の付保等）

第13条 事業者は、本件業務の実施に関し、別紙4に定める期間において別紙4に定める内容の保

険に加入し、その保険料を負担する。

- 2 事業者は、前項により加入した保険の保険証券又はこれに代わるものとして市が認めたものを、加入後速やかに市に呈示し、その原本証明付き写しを市に提出しなければならない。

(要求水準の変更等)

第14条 市は、本件業務に関する要求水準書の内容を変更する場合、事前に事業者に対して通知のうえ、その対応について協議を行ったうえで変更するものとする。

- 2 本件業務について増加費用又は損害が発生した場合の措置は、次の各号記載のとおりとする。

- (1) 市の責めに帰すべき事由（①市の指示又は請求（事業者の責めに帰すべき事由に起因する場合を除く。）及び②募集要項等若しくは要求水準書の不備又は市による変更（事業者の責めに帰すべき事由に起因する変更を除く。）を含む。）により、合理的な増加費用又は損害が発生した場合、市が当該増加費用又は当該損害を負担する（サービス対価の改定による場合を含む。）。

- (2) 事業者の責めに帰すべき事由により、増加費用又は損害が発生した場合、事業者が当該増加費用又は当該損害を負担する。

- (3) 法令等の変更又は不可抗力により、増加費用又は損害が発生した場合の取扱いは、第[9]章又は第[10]章の規定に従う。

- 3 本事業契約に基づき事業者に生じた増加費用又は損害を市が負担する場合、当該増加費用又は、損害の帰責事由等にかかわらず、当該増加費用又は損害には、事業者（本件業務の一部を第三者に委託し又は請け負わせた場合における当該第三者を含む。）の逸失利益を含まないものとする。

第2章 事業用地の使用等

(事業用地の使用)

第15条 事業者は、事業用地において、本事業契約及び本事業関連書類に従い、整備施設の整備を行い、本施設を維持管理及び運営する。

- 2 事業者が本件業務において使用する範囲の事業用地の管理は、事業者が善良なる管理者の注意義務をもってこれを行うものとし、事業者は、本事業契約において許容されている場合を除き、第三者に事業用地を使用又は収益させてはならない。

- 3 事業者は、事業期間において、各本件業務の履行に必要な範囲で、必要な場合は第[56]条第1項に基づく設置許可、第[57]条第1項に基づく占有許可又は第[58]条第1項に基づく使用許可を得て、事業用地を使用することができる。但し、基本協定において自由提案事業者（許可申請）を定めているときは、市は、必要に応じ自由提案事業者（許可申請）に対して、第[56]条第2項の設置許可、第[57]条第2項の占有許可又は第[58]条第2項の使用許可を与えるものとする。

- 4 事業者は、本設置許可、本占有許可及び本使用許可に関する使用料を除き、前項に基づく事業用地の自己の利用に関して、使用料又は地代等を支払うことを要しない。

(契約終了時の取扱)

第16条 本事業契約の終了又は整備施設若しくはその出来形の市への引渡しにより事業用地の全部又は一部が不用となった場合において、当該不用となった事業用地に事業者が所有し、又は管理

する工事材料、建設機械器具、仮設物その他の物件（事業者の使用する第三者等が所有し、又は管理するこれらの物件を含む。）があるときは、事業者は、当該物件を撤去（当該物件の滅失登記を含む。）するとともに、当該事業用地を原状に修復し、市に明け渡さなければならない。

（事業用地の契約不適合責任）

第 17 条 市は、整備業務において使用する範囲の事業用地については各整備施設の整備業務の開始日までに、本設置許可及び本占用許可の対象となる事業用地については当該本設置許可及び本占用許可の開始日までに、それぞれ現状にて事業者を引き渡す義務を負う他、事業用地に関する一切の契約不適合責任を負担しない。

2 前項の規定にかかわらず、事業用地から埋蔵文化財、地中埋設物、土壌汚染等の瑕疵で募集要項等から合理的に推測し得ないものに起因して事業者に直接生じた合理的な増加費用は市が負担する。

第 3 章 整備業務

第 1 節 設計業務

（設計業務の実施）

第 18 条 事業者は、本事業契約及び本事業関連書類に従い、自らの責任及び費用負担において、各整備施設の設計業務を行うものとし、設計業務に関する一切の責任を負担する。

2 事業者は、設計業務を、設計企業をして実施させる。

3 事業者は、設計業務の全体を総合的に把握し調整を行う設計業務責任者及び公園設計に関する土木設計業務責任者を各 1 名定めなければならない。

4 事業者は、本事業日程に従い、設計業務を完了させる。

5 事業者は、設計業務に着手する前に、本事業関連書類に従い設計計画書を作成し、要求水準書において指定された書類とともに市に提出し、市の確認を受けなければならない。これらの書類を変更する場合も同様とする。

（事前調査業務）

第 19 条 事業者は、本件業務に関して地質調査、測量及び資材単価特別調査等を含む事前調査を実施することが必要と判断した場合には、自らの責任及び費用負担において実施すること。

2 事業者は、前項の調査を実施しようとするときは、事前に調査計画書を作成し、市に提出しなければならない。

3 事業者は、第 1 項の調査が終了したときは、調査報告書を作成し、市と協議のうえ市が定める時期までに、市に提出しなければならない。

（設計業務の進捗状況の確認）

第 20 条 事業者は、市に対し、定期的に設計業務の進捗状況の説明及び報告を行わなければならない。

2 市は、設計業務の進捗状況その他について、事業者に事前に通知したうえで、随時、事業者に対してその説明を求め、又はその他の書類の提出を求めることができる。

3 事業者は、前項に定める設計業務の進捗状況その他についての説明及び市による確認の実施につ

き、市に対して最大限の協力を行わなければならない。

- 4 市は、前各項に基づき事業者から説明、報告等を受けたときは、指摘事項がある場合には適宜これを事業者に伝え、又は意見を述べることができる。

(設計業務中間時における書類の提出)

第21条 事業者は、各整備施設について、設計業務工程表に記載した中間報告の実施時期（設計業務中間時）において、設計業務中間時提出図書等を提出する。市は、設計業務中間時提出図書等の内容を確認し、その結果（是正箇所がある場合には是正要求を含む。）を事業者に通知する。

- 2 市は、前項に基づき事業者より提出された設計業務中間時提出図書等が本事業関連書類の内容を逸脱していると判断する場合、事業者の責任及び費用負担において、その修正を求めることができる。事業者は、市からの指摘により、又は自ら設計業務中間時提出図書等に不備・不具合等を発見したときは、自らの責任及び費用負担において、直ちに設計業務中間時提出図書等の修正を行い、修正点について市に報告し、その確認を受けなければならない。修正後の設計業務中間時提出図書等に不備・不具合等が発見された場合も同様とする。

(設計業務完了時における書類の提出)

第22条 事業者は、各整備施設について、設計業務の完了後速やかに、設計業務完了時提出図書等を市に提出する。市は、設計業務完了時提出図書等の内容を確認し、その結果（是正箇所がある場合には是正要求を含む。）を事業者に通知する。

- 2 市は、前項に基づき事業者より提出された設計業務完了時提出図書等図書が本事業関連書類の内容を逸脱していると判断する場合、事業者の責任及び費用負担において、その修正を求めることができる。事業者は、市からの指摘により、又は自ら設計業務完了時提出図書等に不備・不具合等を発見したときは、自らの責任及び費用負担において、直ちに設計業務完了時提出図書等の修正を行い、修正点について市に報告し、その確認を受けなければならない。修正後の設計業務完了時提出図書等について不備・不具合等が発見された場合も同様とする。
- 3 事業者は、前項の市の確認を受けて設計業務が完了したと認められた場合は速やかに、設計業務完了届を市に提出する。

(設計業務の遅延による費用負担)

第23条 市の責めに帰すべき事由（①市の指示又は請求、②募集要項等の不備又は市による変更及び③市による設計図書等の変更を含むが、いずれも事業者の責めに帰すべき事由に起因する場合を除く。）により、設計業務に遅延が発生することが合理的に見込まれる場合、又は合理的な増加費用若しくは損害が発生した場合、市は、事業者と協議のうえ、合理的な期間本引渡予定日を延期するとともに、当該増加費用又は損害を負担する。

- 2 事業者の責めに帰すべき事由により、設計業務に遅延が生じた場合、事業者は、当該遅延に起因して市が負担した増加費用又は損害を負担する。
- 3 法令等の変更又は不可抗力により、設計業務に遅延が生じた場合、当該遅延に起因して事業者が生じた増加費用及び損害の負担については、第[9]章又は第[10]章の規定に従う。

(設計図書等の変更)

第24条 市は、必要があると認めるときは、事業者に対して、本工事の工期及び費用の変更を伴わ

ず、かつ本事業関連書類の範囲を逸脱しない限度で、設計図書等の変更を求めることができる。

第2節 建設業務

(建設業務の実施)

第25条 事業者は、本事業契約及び本事業関連書類に従い、自らの責任及び費用負担において、建設業務を行うものとし、建設業務に関する一切の責任を負担する。

- 2 事業者は、建設業務を、建設企業をして実施させる。
- 3 事業者は、建設業務の全体を総合的に把握し調整を行う建設業務責任者及び土木工事責任者を各1名定めなければならない。
- 4 事業者は、本事業日程に従い、建設業務を完了させる。
- 5 整備施設の建設方法その他本工事のために必要な一切の手段は、本事業関連書類に定めがあるものはそれに従い、それ以外のものは事業者がその責任においてこれを定める。

(本工事開始前及び本工事中の書類の提出)

第26条 事業者は、各整備施設について、本工事に着手するまでに、本事業関連書類に従い、施工計画書を作成し、要求水準書において指定された書類とともに市に提出し、市の確認を受けなければならない。これらの書類を変更する場合も同様とする。

- 2 事業者は、本工事の実施中、本事業関連書類に定める書類を、市が提出を要求した場合には速やかに市に提出するとともに、必要な説明を行わなければならない。
- 3 事業者は、本工事の実施中、常に工事記録を整備するとともに、市の監査等に関わる検査等の資料作成に協力しなければならない。

(本工事に関する近隣対策等)

第27条 事業者は、各整備施設の本工事の開始に先立って、本事業関連書類に従い、近隣住民や周辺施設との調整、並びに近隣住民、周辺施設及びその利用者等に与える影響等について事前調査等を十分に行い、本工事の円滑な推進と近隣の理解及び安全を確保しなければならない。なお、事前調査において、事業用地内に現存するものに手を加える（撤去・伐採等）場合には、事前に市及び関係機関に確認を行い、届出等の手続が必要な場合には滞りなく行うものとする。

- 2 第1項の近隣対策の結果、本工事に遅延が発生することが見込まれる場合には、市及び事業者は、協議のうえ、本引渡予定日を合理的な期間延期することができる。
- 3 第1項の近隣対策の結果、事業者が生じた費用及び損害（前項に基づき本引渡予定日に変更されたことによる増加費用及び損害も含む。）は、事業者がこれを負担する。
- 4 前項の規定にかかわらず、本事業を実施すること自体に対する住民反対運動又は訴訟等に対する対応は、市がこれを行う。かかる住民等の反対運動若しくは訴訟等又は市が行う業務による周辺環境の悪化等に起因して本工事に遅延が発生することが見込まれる場合、市は、事業者と協議のうえ、本引渡予定日を合理的な期間延期することができる。また、かかる住民反対運動又は訴訟等に直接起因する合理的な増加費用及び損害は、市がこれを負担する。

(本工事の実施に伴う安全対策等)

第28条 事業者は、本事業関連書類に従い、本工事の工事現場における安全対策を実施する。

- 2 事業者は、本工事に関して、騒音、振動、粉塵飛散、搬出入車両の交通問題をはじめ、周辺環境への影響を十分に配慮し、問題が発生しないように努めなければならない。

(市による説明要求及び建設現場立会い)

第29条 市は、本工事の進捗状況について、随時、事業者に対して報告を要請することができ、事業者は、市の要請があった場合には、かかる報告を行わなければならない。

- 2 市は、本工事開始前及び本工事の実施中、随時、事業者に対して質問をし、本工事について説明を求めることができる。事業者は、市からかかる質問を受領した後速やかに、市に対して回答を行わなければならない。市は、事業者の回答内容が合理的でないと判断した場合には、事業者との間でこれを協議することができる。
- 3 市は、事業者が行う工程会議に参加することができるとともに、事業者に対する事前の通知を行うことなく随時、本工事に立ち会うことができる。
- 4 前三項に規定する報告、説明、又は立会いの結果、市が、整備施設の施工状況が本事業関連書類又は設計図書等の内容を逸脱していると判断した場合、市は、事業者に対してその是正を求めることができ、事業者はこれに従わなければならない。
- 5 事業者は、工事監理者が求める整備施設の検査又は試験の内容を、市に対して事前に通知する。市は、かかる検査又は試験に立ち会うことができる。
- 6 市は、本条に基づく協議、説明要求、本工事への立会い等を理由として、整備施設の設計及び施工の全部又は一部について何らの責任も負担せず、また、事業者は、これらを理由として、本事業契約上の事業者の責任を何ら軽減又は免除されるものではない。

(工期の変更)

第30条 市が事業者に対して本工事にかかる工期の変更を請求した場合、市と事業者は協議により当該変更の可否を定める。

- 2 事業者が、事業者の責めに帰すことのできない事由により工期を遵守できないことを理由として、工期の変更を請求した場合、市は、事業者との協議により、当該変更の可否を定める。ただし、市と事業者との間の協議が調わない場合、市は、その合理的な裁量に基づき、工期を定めることができ、事業者は、これに従わなければならない。

(工期の変更による費用負担)

第31条 市の責めに帰すべき事由により本工事にかかる工期又は工程を変更したときは、市は、当該変更に伴い事業者が負担した合理的な増加費用又は損害を負担する。

- 2 事業者の責めに帰すべき事由により本工事にかかる工期又は工程を変更したときは、事業者は、当該変更に伴い市に発生した増加費用又は損害を負担する。
- 3 法令等の変更又は不可抗力により発生した本工事にかかる工期又は工程の変更による増加費用若しくは損害又はサービス対価の取扱いは、第[9]章又は第[10]章の規定に従う。

(工事の中止等)

第32条 市は、必要と認めた場合には、事業者に対して、本工事の全部又は一部の施工を一時的に中止させることができる。この場合、市は、事業者に対して、中止の内容及び理由を通知しなければならない。

- 2 市は、前項により本工事の全部又は一部の施工を中止させた場合において、必要と認めたときには、関連する本引渡予定日を変更することができる。
- 3 市は、第 1 項により本工事の全部又は一部の施工を中止させた場合において、本工事の施工の中止又はその続行に起因して事業者が生じた合理的な増加費用（本工事の続行に備え工事現場を維持するための費用、及び労働者、建設機械器具等を保持するための費用を含む。）を負担する。ただし、当該中止の原因又は端緒が事業者の責めに帰すべき事由に基づく場合には、この限りでない。
- 4 前項の規定にかかわらず、本工事の施工の一時中止が法令等の変更又は不可抗力に起因する場合には、第[9]章又は第[10]章の規定に従う。

（事業者による完工検査）

第 3 3 条 事業者は、本事業関連書類に従い、各整備施設の完工検査及び機器・器具・什器備品等の試運転等を行う。

- 2 事業者は、各整備施設の完工検査及び機器・器具・什器備品等の試運転等の日程を、実施日の 14 日前までに市に通知しなければならない。
- 3 市は、各整備施設の完工検査及び機器・器具・什器備品等の試運転等に立ち会うことができる。ただし、市はかかる立会の実施を理由として、何らの責任をも負担するものではない。
- 4 事業者は、各整備施設の完工検査及び機器・器具・什器備品等の試運転等の結果を、検査済証及びその他の検査結果に関する書面の写しを添えて、市に報告しなければならない。

（市による完成確認）

第 3 4 条 市は、前条に基づく事業者による各整備施設の完工検査及び機器・器具・什器備品等の試運転等の終了後速やかに、各整備施設の完成確認を行う。事業者は、市による完成確認に立ち会うとともに、市に協力する。

- 2 前項の完成確認の結果、各整備施設が本事業関連書類の内容に適合していないことが判明した場合、市は事業者に対してその是正を求めることができ、事業者はこれに従わなければならない。
- 3 事業者は、前項に基づき是正を行ったときは、当該是正部分について再度市による完成確認を受けなければならない。
- 4 市は、完成確認の結果、確認対象の整備施設が本事業関連書類の内容を満たしていると判断した場合には、事業者に対して遅滞なく完成確認通知を交付する。
- 5 市は、完成確認通知の交付を理由として、各整備施設の設計又は施工の全部又は一部について何らの責任も負担せず、又、事業者は、これを理由として、本事業契約上の事業者の責任を何ら軽減又は免除されるものではない。事業者は、完成確認通知の交付を理由として、各整備施設について契約不適合責任の発生を争い、又はその履行を拒絶若しくは留保することはできない。

（整備施設の引渡し）

第 3 5 条 事業者は、市から前条第 4 項の完成確認通知を受領した後、該当する整備施設を市に引き渡し、当該整備施設の所有権を市に取得させる。事業者は、各整備施設について、担保権その他の制限物権等の負担のない、完全な所有権を市に移転しなければならない。

- 2 事業者は、市が整備施設にかかる登記（建物表題登記及び所有権保存登記等）を行う場合において市が要請したときは、事業者は必要な書類作成その他の協力を行う。

(本工事又は整備施設の引渡し遅延による費用負担)

第36条 市の責めに帰すべき事由(①市の指示又は請求、②募集要項等の不備又は市による変更及び③市による設計図書等の変更を含むが、いずれも事業者の責めに帰すべき事由に起因する場合を除く。)により、本工事が遅延し若しくはいずれかの整備施設の引渡しに関連する本引渡予定日より遅延することが見込まれる場合、又は合理的な増加費用若しくは損害が発生した場合、市は、事業者と協議のうえ、合理的な期間、関連する本引渡予定日を延期するとともに、当該遅延に起因して事業者が負担した合理的な増加費用又は損害を負担する。

- 2 事業者の責めに帰すべき事由により、いずれかの整備施設の引渡しが本引渡予定日より遅延した場合、事業者は、当該遅延に起因して市が負担した増加費用又は損害を負担するほか、関連する本引渡予定日の翌日(当日を含む。)から実際に整備施設が引き渡された日(当日を含む。)までの期間(両端日を含む。)に応じ、当該整備施設の施設整備にかかるサービス対価相当額(割賦金利相当額を除く。)に本引渡予定日における第[87]条に定める延滞利息の率を乗じることにより日割計算にて計算した額を違約金として市に支払う。この場合において、市に当該遅延に起因して違約金以上の損害が発生したときは、事業者は、当該違約金を超える損害額を市に支払わなければならない。
- 3 法令の変更又は不可抗力により、いずれかの整備施設の引渡しが本引渡予定日より遅延した場合、当該遅延に起因して事業者に生じた合理的な増加費用及び損害の負担については、第[9]章又は第[10]章の規定に従う。

(契約不適合責任)

第37条 市は、いずれかの整備施設又は事業者により整備施設内に設置された機器・器具・什器備品等(以下この条において「整備施設等」という。)が本事業契約及び本事業関連書類の内容に適合しないもの(以下「契約不適合」という。)である場合、事業者に対し、その修補又は代替物の引渡しによる履行の追完を請求することができる。ただし、その履行の追完に過分の費用を要するときは、市は、履行の追完を請求することができない。

- 2 前項の場合において、市が相当の期間を定めて履行の追完を催告し、その期間内に履行の追完がないときは、市は、その契約不適合の程度に応じて関連する整備施設の施設整備にかかるサービス対価の減額を請求することができる。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、催告することなく、直ちに当該サービス対価の減額を請求することができる。

- (1) 履行の追完が不能であるとき。
- (2) 事業者が履行の追完を拒絶する意思を明確に表示したとき。
- (3) 整備施設等の性質又は当事者の意思表示により、特定の日時又は一定の期間内に履行しなければ契約をした目的を達することができない場合において、事業者が履行の追完をしないでその時期を経過したとき。
- (4) 前各号に掲げる場合の他、市が本項の規定による催告をしても履行の追完を受ける見込みがないことが明らかであるとき。

- 3 市は、引き渡された整備施設等に関し、引渡しを受けた日から2年以内でなければ、契約不適合を理由とした履行の追完の請求、損害賠償の請求、代金の減額の請求又は契約の解除(以下この条において「請求等」という。)をすることができない。

- 4 前項の規定にかかわらず、整備施設内に設置された機器・器具・什器備品等の契約不適合について

は、引渡しの時、市が検査して直ちにその履行の追完を請求しなければ、事業者は、その責任を負わない。ただし、当該検査において一般的な注意の下で発見できなかった契約不適合については、引渡しを受けた日から1年が経過する日まで請求等を行うことができる。

- 5 前二項の請求等は、具体的な契約不適合の内容、請求する損害額の算定の根拠等当該請求等の根拠を示して、事業者の契約不適合責任を問う意思を明確に告げることで行う。
- 6 市が第3項又は第4項に規定する契約不適合にかかる請求等が可能な期間（以下この項及び第9項において「契約不適合責任期間」という。）の内に契約不適合を知り、その旨を事業者に通じた場合において、市が通知から1年が経過する日までに前項に規定する方法による請求等をしたときは、契約不適合責任期間の内に請求等をしたものとみなす。
- 7 市は、第3項又は第4項の請求等を行ったときは、当該請求等の根拠となる契約不適合に関し、民法（明治29年法律第89号）の消滅時効の範囲で、当該請求等以外に必要と認められる請求等を行うことができる。
- 8 前各項の規定は、契約不適合が事業者の故意又は重過失により生じたものであるときには適用せず、契約不適合に関する事業者の責任については、民法の定めるところによる。
- 9 市は、整備施設等の引渡しの際に契約不適合があることを知ったときは、第3項の規定にかかわらず、その旨を直ちに事業者に通じなければ、当該契約不適合に関する請求等を行うことはできない。ただし、事業者がその契約不適合があることを知っていたときは、この限りでない。
- 10 引き渡された整備施設等の契約不適合が支給材料の性質又は市の指図により生じたものであるときは、市は当該契約不適合を理由として、請求等を行うことができない。ただし、事業者がその材料又は指図の不適合であることを知りながらこれを通知しなかったときは、この限りでない。
- 11 整備施設等に契約不適合がある場合、市は事業者に対して、当該契約不適合によって生じた損害の賠償を請求することができる。
- 12 事業者は、建設企業をして、市に対し、本条による修補又は代替物の引渡しによる履行の追完及び損害の賠償をなすことについて保証させるべく、本事業契約の締結日後速やかに、大要別紙5の様式による保証書を差し入れさせる。

第3節 工事監理業務

（工事監理業務の実施）

第38条 事業者は、本事業契約及び本事業関連書類に従い、自らの責任及び費用負担において、工事監理業務を行うものとし、工事監理業務に関する一切の責任を負担する。

- 2 事業者は、工事監理業務を、工事監理企業をして実施させる。
- 3 事業者は、工事監理業務の全体を総合的に把握し調整を行う工事監理業務責任者及び土木工事監理業務に関して土木工事監理業務責任者を各1名定めなければならない。
- 4 事業者は、本工事に着手する前に、本事業関連書類に従い、工事監理主旨書及び工事監理計画書を作成し、要求水準書において指定された書類とともに市に提出し、市の確認を受けなければならない。これらの書類を変更する場合も同様とする。

（工事監理報告書の提出）

第39条 事業者は、本工事の実施中、本事業関連書類の定めるところに従い、工事監理業務に関する

る記録簿を工事監理報告書として毎月作成し、翌月の10日以降最初の開庁日までに市に提出しなければならない。

第4章 維持管理・運営業務

第1節 総 則

(指定管理者による管理等)

第40条 事業者が本指定にかかる指定管理者として行う業務の範囲は、維持管理・運営業務とする。

- 2 事業者は、本指定がその効力を生じた場合には、本施設における指定管理者として自らの責任と費用負担において、本事業契約及び本事業関連書類に従い、維持管理・運営業務を遂行する責任を負う。
- 3 事業者は、各本施設にかかる維持管理・運営業務の開始日までに、当該業務に関して本指定が行われない又はその効力を失った場合には、関連する施設の維持管理・運営業務を開始することはできず、市に対し、当該業務にかかる対価の支払い又は費用の求償を求めることはできない。なお、事業者は、本指定が行われない又はその効力を失った場合にも、整備業務を完了して整備施設を市に引き渡す義務を負う。
- 4 各本施設にかかる維持管理・運営業務の開始日までに当該業務に関して本指定が行われない又はその効力を失う見込みとなった場合、市と事業者はその対応について協議する。当該本施設にかかる維持管理・運営業務の開始日までに、本事業契約の変更を含む対応方策について合意が成立しなかった場合、市は、本事業契約のうち当該維持管理・運営業務にかかる部分を解除する。この場合、事業者の責めに帰すべき事由により本指定が行われなかったときを除き、市又は事業者が当該維持管理・運営業務の準備に関して支出した費用は各自の負担とし、当該維持管理・運営業務又はそれらの準備に関して市及び事業者間に相互に債権債務関係の生じないことを確認する。
- 5 市は、前項による本事業契約の一部解除後も整備施設の所有権を有するものとし、市は、サービス対価の残額を、市の選択により、①解除前の支払スケジュールに従って、又は②一括払いにより支払う。
- 6 本事業契約の他の規定にかかわらず、第4項に基づき本事業契約が解除された場合、前項に定める支払いを除き、事業者は市に対して一切の請求をすることができない。

(本施設の利用料金)

第41条 本施設の利用料金は、本施設条例及び本事業関連書類の定める範囲内で、市と協議のうえ事業者が定める。利用料金を変更する場合も同様とする。

- 2 事業者は、指定管理者として、本施設の利用者から徴収した利用料金を、自らの収入とすることができる。
- 3 本施設の利用料金の収納に関する業務については、そのすべてを事業者の責任で行い、利用料金の未収納についても市はその責任を負担せず、事業者の負担とする。
- 4 市は、随時、利用料金の出納状況について、事業者に対し監査を実施することができる。

(費用負担)

第42条 市は事業者に対して維持管理・運営業務に対するサービス対価の支払いを行う。

(プロフィットシェア及びロスシェア)

第43条 前二条の規定にかかわらず、歴史・文化施設及び勝連城跡の年間入場料収入額が提案書類に記載の当期入場料収入の見込額を上回った場合、別紙6に従い事業者は市にその一部に相当する金額を支払うものとする。

2 前二条の規定にかかわらず、歴史・文化施設及び勝連城跡の年間入場料収入額が提案書類に記載の当期入場料収入の見込額を下回った場合、別紙6に従い市は事業者に対してその一部に相当する金額を負担するものとする。

3 本事業契約の他の規定にかかわらず、前二項に基づく場合及び市の責めに帰すべき事由による場合を除き、本施設の利用者数の増減及びそれに伴う利用料金収入の増減に関するリスクはすべて事業者の負担とする。ただし、不可抗力による需要変動に起因して本施設の利用料金収入が大幅に減少した場合は、市及び事業者で本事業の継続のための方策その他の対応について別途協議することができる。

(市による説明要求及び立会い)

第44条 市は、事業者に対し、維持管理・運営業務の実施中、維持管理・運営業務について、随時その説明を求め、市が必要とする書類の提出を請求し、又は本施設において運営及び維持管理の状況を自ら立会いのうえ確認することができる。事業者は、かかる市の要求に対して最大限の協力を行わなければならない。

2 前項に規定する説明又は確認の結果、維持管理・運営業務の状況が、本事業関連書類の内容を逸脱していることが判明した場合の措置については、第[70]条に規定するモニタリング及び要求水準未達成に関する手続に従う。

3 市は、必要に応じて、本施設について、本施設の利用者その他の者へのヒアリングを行うことができる。

4 市は、本条に基づく説明要求、確認、立会いの実施等を理由として、本施設の維持管理・運営業務の全部又は一部について、何らの責任も負担せず、又、事業者は、これらを理由として、本事業契約上の事業者の責任を何ら軽減又は免除されるものではない。

第2節 維持管理業務

(維持管理業務の実施)

第45条 事業者は、本事業契約及び本事業関連書類に従い、自らの責任及び費用負担において、維持管理業務を行うものとし、維持管理業務に関する一切の責任を負担する。

2 事業者は、維持管理業務を、維持管理企業をして実施させる。

3 事業者は、維持管理業務の全体を総合的に把握し調整を行う維持管理業務責任者を1名定めなければならない。

4 本施設の修繕・更新業務にかかる市と事業者の業務の分担は要求水準書に定めるとおりとする。

(仕様書の提出)

第46条 事業者は、各本施設における維持管理業務の開始日の90日前までに(市が整備した勝連城跡入口ゲート、歴史・文化施設、勝連城跡休憩所、観光ターミナルについてはその供用開始日の30日前までに)、市が合理的に満足する様式及び内容の本事業関連書類に従った維持管理業務に関

する仕様書を作成して市に提出し、その内容について市の承認を得なければならない。

- 2 事業者は、前項の仕様書の内容を変更しようとする場合は、速やかに変更案を市に提出し、その内容について市の承認を得なければならない。

(業務計画書の提出)

第47条 事業者は、前項の各本施設における維持管理業務を実施する各事業年度の開始日の60日前までに（初年度については各本施設における維持管理業務の開始日の60日前（市が整備した勝連城跡入口ゲート、歴史・文化施設、勝連城跡休憩所、観光ターミナルについてはその供用開始日の30日前までに））、市が合理的に満足する様式及び内容の本事業関連書類に従った維持管理業務に関する業務計画書を作成して市に提出し、その内容について市の承認を得なければならない。

- 2 事業者は、前項の維持管理業務に関する業務計画書の内容を変更しようとする場合は、速やかに変更案を市に提出し、その内容について市の承認を得なければならない。

(業務報告書の提出)

第48条 事業者は、本事業関連書類に従い、維持管理業務に関する日報、月次業務報告書、四半期次業務報告書及び年次報告書を作成し、月次業務報告書は翌月の第2月曜日（祝日の場合は翌営業日）までに、四半期次業務報告書は当該四半期終了月の翌月の第2月曜日（祝日の場合は翌営業日）までに、年次報告書は翌年度の4月の第2月曜日（祝日の場合は翌営業日）までに、それぞれ市に提出する。

- 2 事業者は、本事業関連書類に従い、維持管理業務の実施状況についてセルフモニタリングを行い、その結果をセルフモニタリング報告書として、月次報告書とともに市に提出する。なお、月次報告書にセルフモニタリング報告書の内容を含めることもできるものとする。

(本施設損傷時の取扱い)

第49条 本施設の利用等に起因して本施設及び本施設に設置される備品が損傷等（市が管理する展示品・遺跡の経年劣化によるものを除く。）した場合、市の責めに帰すべき事由による場合及び不可抗力による場合（なお、本施設利用者の通常使用の範囲による損傷等、本施設利用者の故意、重過失若しくは過失による損傷等、本施設利用者以外の第三者による損傷等、又は帰責者不明の人為的な損傷等については、本条における不可抗力には含まれない。）を除き、事業者が自らの責任及び費用負担において、必要な修繕等を行わなければならない。ただし、事業者において帰責事由のある者に求償することを妨げない。

- 2 不可抗力により、本施設の修繕等が必要となった場合の取扱いは、第[10]章の規定に従う。

(事業期間終了時の対応)

第50条 事業者は、本事業契約及び本事業関連書類に従い、事業期間終了時において、閉館を伴うような大規模修繕を事業期間終了時から1年間要さず、本施設及び本施設内の設備等のすべてが正常に使用でき、本事業関連書類で要求される性能及び機能を発揮でき、著しい損傷がなく、かつ事業期間終了時から1年以内の修繕・更新（通常の使用における点検・保守を含まない。）を要しない状態で市に本施設を引き継がなければならない。

- 2 事業者は、本事業契約及び本事業関連書類に従い、事業期間終了の1年前までに、事業期間終了後の本施設及び本施設内の設備の修繕・更新の必要性について調査を行い、その結果を市に報告し

なければならない。

第3節 運営業務

（運営業務の実施）

第51条 事業者は、本事業契約及び本事業関連書類に従い、自らの責任及び費用負担において、運営業務を行うものとし、運営業務に関する一切の責任を負担する。

2 事業者は、運営業務を、運営企業をして実施させる。

3 事業者は、運営業務の全体を総合的に把握し調整を行う運営業務責任者（事業統括業務にかかる統括管理責任者を兼ねる。）を1名定めなければならない。

（仕様書の提出）

第52条 事業者は、各本施設の供用開始の90日前までに（市が整備した勝連城跡入口ゲート、歴史・文化施設、勝連城跡休憩所、観光ターミナルについてはその供用開始日の30日前までに）、市が合理的に満足する様式及び内容の本事業関連書類に従った運営業務に関する仕様書を作成して市に提出し、その内容について市の承認を得なければならない。

2 事業者は、前項の仕様書の内容を変更しようとする場合は、速やかに変更案を市に提出し、その内容について市の承認を得なければならない。

（業務計画書の提出）

第53条 事業者は、各本施設の毎事業年度の運営業務の実施に先立ち、各事業年度の開始日の60日前までに（市が整備した勝連城跡入口ゲート、歴史・文化施設、勝連城跡休憩所、観光ターミナルについてはその供用開始の30日前）までに、市が合理的に満足する様式及び内容の本事業関連書類に従った運営業務に関する年度業務計画書を作成して市に提出し、その内容について市の承認を得なければならない。

2 事業者は、運営業務に関する業務計画書の内容を変更しようとする場合は、速やかに変更案を市に提出し、その内容について市の承認を得なければならない。

（業務報告書の提出）

第54条 事業者は、本事業関連書類に従い、運営業務に関する日報、月次業務報告書、四半期次業務報告書及び年次業務報告書を作成し、月次業務報告書は翌月の第2月曜日（祝日の場合は翌営業日）までに、四半期次業務報告書は当該四半期終了月の翌月の第2月曜日（祝日の場合は翌営業日）までに、年次報告書は翌年度の4月の第2月曜日（祝日の場合は翌営業日）までにそれぞれ市に提出する。

2 事業者は、本事業関連書類に従い、運営業務の実施状況についてセルフモニタリングを行い、その結果をセルフモニタリング報告書として、月次業務報告書とともに市に提出する。なお、月次報告書にセルフモニタリング報告書の内容を含めることもできるものとする。

第5章 自由提案事業

（自由提案事業）

第55条 事業者は、本事業契約及び本事業関連書類に従い、自らの責任において、自由提案事業を

行うものとし、自由提案事業に関する一切の責任を負担する。

- 2 事業者は、自由提案事業を、自由提案事業者をして実施させる。また、事業者は、基本協定で自由提案事業者（許可申請）を定めているときは、自由提案事業者（許可申請）をして、第 56 条第 2 項又は第 57 条第 2 項の規定に従い市から土地利用に係る許可を受けて自由提案事業に係る施設等を整備させ、又は第 58 条第 2 項の規定に従い市から土地利用に係る許可を受けて土地を使用させ、自由提案事業を実施させるものとする。
- 3 事業者は、自由提案事業の内容を変更しようとするときは、事前に市と協議のうえ、市の承諾を得なければならない。
- 4 自由提案事業は独立採算とし、自由提案事業から得られる収入は事業者の収入とする。
- 5 市は事業者及び自由提案事業者に対して自由提案事業に対するサービス対価の支払いを行わず、また自由提案事業に関する一切の費用を負担しない。
- 6 基本協定で自由提案事業者（許可申請）を定めているときは、市、事業者及び自由提案事業者（許可申請）間で基本協定第 8 条第 4 項に基づき自由提案事業に関する覚書を締結するものとし、市及び事業者は同覚書を遵守し、事業者は自由提案事業者（許可申請）をして同覚書を遵守させるものとする。

（自由提案事業に係る設置許可）

第 56 条 市は、事業者に対して、自由提案事業として勝連城跡公園内において建築物である民間収益施設を設置する場合、事業者が本事業契約及び本事業関連書類に違反していないことを条件として、当該設置にかかる土地の使用を開始する日までに、当該設置の対象となる部分について都市公園法第 5 条第 1 項に基づき設置許可を与える。

- 2 基本協定で勝連城跡公園内に建築物である民間収益施設を設置する自由提案事業者（許可申請）を定めているときは、市は、当該自由提案事業者（許可申請）に対して前項の設置許可を与える。
- 3 前 2 項の設置許可の期間は、15 年を超えない範囲内において提案書類に基づき定めるものとし、使用料は募集要項等及び提案書類に従い定める。その他の詳細については、当該設置許可にかかる設置許可書において定めるとおりとする。

（自由提案事業に関する占用許可）

第 57 条 市は、事業者に対して、自由提案事業として公園施設以外の工作物その他の物件又は施設を設けて勝連城跡公園内の一部を占用する場合、事業者が本事業契約及び本事業関連書類に違反していないことを条件として、当該占用の開始日までに、当該占用の対象となる部分について都市公園法第 6 条第 1 項に基づき占用許可を与える。

- 2 基本協定で勝連城跡公園内に自由提案事業のための施設を設ける自由提案事業者（許可申請）を定めているときは、市は、当該自由提案事業者（許可申請）に対して前項の占用許可を与える。
- 3 前 2 項の占用許可の期間は、10 年を超えない範囲内において提案書類に基づき定めるものとし（事業者及び自由提案事業者（許可申請）が本事業契約及び本事業関連書類に違反していないことを条件として、更新することができる。）、使用料は募集要項等に従い定める。その他の詳細については、当該占用許可にかかる占用許可書において定めるとおりとする。

(自由提案事業に関する使用許可)

第58条 市は、事業者に対して、自由提案事業として文化観光施設の一部を占有する場合、事業者が本事業契約及び本事業関連書類に違反していないことを条件として、当該占有の開始日までに、当該文化観光施設の部分についてうるま市公有財産規則（平成19年うるま市規則第11号）第24条に基づき使用許可を与える。

- 2 基本協定で文化観光施設の一部を占用して自由提案事業を実施する自由提案事業者（許可申請）を定めているときは、市は、当該自由提案事業者（許可申請）に対して前項の使用許可を与える。
- 3 前2項の使用許可の期間は1年間とし（事業者及び自由提案事業者（許可申請）が本事業契約及び本事業関連書類に違反していないことを条件として、更新することができる。）、使用料は募集要項等に従い定める。その他の詳細については、当該使用許可にかかる使用許可書において定めるとおりとする。

(自由提案事業の一部又は全部の終了)

第59条 事業者は、各自由提案事業にかかる自由提案事業期間にわたり、自由提案事業を継続し、かつ自由提案事業（許可申請）をして継続させなければならない。

- 2 前項の規定にかかわらず、事業者は、自由提案事業期間中に、やむを得ない事由により自由提案事業の一部又は全部を終了することを希望する場合、その旨を市に通知する。
- 3 前項の通知を受けた場合、市は、自由提案事業の継続について事業者と協議を行ったうえ、市の判断により、事業者による自由提案事業の一部又は全部を終了させることができる。
- 4 前項の規定は、市が、事業者の行う自由提案事業が、本事業関連書類の内容を逸脱していると判断した場合に、これを準用する。
- 5 事業者は、自由提案事業期間の終了までに（前三項の規定により自由提案事業期間中に自由提案事業が終了する場合は当該終了のときまでに）、自らの費用負担で自由提案事業に関する施設の解体及び撤去（当該施設の滅失登記を含む。）を完了させ、占用又は使用している部分を原状に復して市に引き渡さなければならない。ただし、市と事業者の間で原状回復について異なる合意をした場合は、当該合意に従う。

第6章 サービス対価の支払い等

第1節 サービス対価

(サービス対価の支払い)

第60条 市は、本事業契約の定めるところに従い、事業者に対して本件業務の対価として、別紙[7]第1項に定めるサービス対価を支払う。

- 2 サービス対価の支払方法は別紙[7]第2項、支払スケジュールは別紙[7]第3項に定めるところによる。

(サービス対価の改定)

第61条 市は、サービス対価について、別紙[7]第4項に定めるところにより物価変動に基づく金額の改定を行う。

第7章 契約期間及び契約の解除等

第1節 契約期間

(契約期間)

第62条 本事業契約は、本事業契約の締結日から効力を生じ、事業期間の終了日をもって終了する。

第2節 契約の解除

(事業者の責めに帰すべき事由による契約解除等)

第63条 本事業契約の締結日以後、次に掲げるいずれかの事由が生じた場合、市は、事業者に対して、次項に掲げる措置のいずれかをとることができる。

- (1) 事業者が本件業務の全部又は一部の履行を怠り（事業者による本件業務の履行の内容が本事業関連書類の内容を逸脱している場合を含む。）、その状態が30日間以上にわたり継続したとき。
- (2) 事業者が、事業者の責めに帰すべき事由により、本日程表に記載された工事開始日を過ぎても本工事を開始せず、市が相当の期間を定めて事業者に対して催告したにもかかわらず、事業者から市に対して市が満足すべき合理的説明がなされないとき。
- (3) 事業者の責めに帰すべき事由により、いずれかの整備施設を関連する引渡予定日までに市に引き渡すことができないとき。
- (4) 事業者又は自由提案事業者（許可申請）の責めに帰すべき事由により、本指定、本使用許可、本設置許可又は本占用許可が取り消されたとき。
- (5) 事業者にかかる破産手続開始、会社更生手続開始、民事再生手続開始、特別清算開始その他の倒産法制上の手続について、事業者の取締役会でその申立てを決議したとき又はその他の第三者（事業者の役員、従業員を含む。）によりその申立てがなされたとき。
- (6) 事業者が、市に対して虚偽の報告をし、又は正当な理由なく報告等を拒んだとき。
- (7) 構成員又は協力企業が本事業の応募に関して重大な法令等の違反をしたとき（基本協定第6条第5項各号に該当する場合を含む。）。
- (8) 事業者が、正当な理由なくして、市の指示又は改善勧告等に従わないとき。
- (9) 第[70]条に基づくモニタリング手続に定める本事業契約の解除事由に該当したとき。
- (10) 事業者の責めに帰すべき事由により、事業者から本事業契約の解除の申出があったとき。
- (11) 事業者が次のいずれかに該当したとき。

ア 役員等（非常勤を含む役員及び支配人並びに支店又は営業所の代表者をいう。以下同じ。）が暴力団員（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号。以下「暴対法」という。）第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）であると認められるとき。

イ 暴力団（暴対法第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められるとき。

ウ 役員等が、自社、自己若しくは第三者の不正な利益を図り、又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用していると認められるとき。

エ 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を提供し、又は便宜を供与するなど直接的

- 若しくは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、又は関与していると認められるとき。
- オ 役員等が、暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。
- カ 本事業契約にかかる下請契約又は資材、原材料の購入契約等の契約（以下「下請契約等」という。）に当たって、その相手方がアからオまでのいずれかに該当することを知りながら、当該者と契約を締結したと認められるとき。
- キ 本事業契約にかかる下請契約等に当たって、アからオまでのいずれかに該当する者をその相手方としていた場合（カに該当する場合を除く。）において、市が事業者に対して当該契約の解除を求め、事業者がこれに従わなかったとき。
- ク 本事業契約の履行に当たって、暴力団又は暴力団員から不当介入を受けたにもかかわらず、遅滞なくその旨を市に報告せず、又は警察に届け出なかったとき。
- (12) 前各号に掲げる場合の他、事業者が適用のある法令等、本事業契約に違反し、又は事業者による本事業契約における表明保証が真実でなく、その違反又は不実により本事業契約の目的を達することができないとき、又は本指定、本使用許可、本設置許可若しくは本占用許可を継続することが適当でないと市が認めたとき。
- 2 前項の場合において、市が事業者に対してとり得る措置は、次の各号記載のとおりとする。
- (1) 市は、事業者に対して書面で通知したうえで、本事業契約を解除し、かつ、本指定、本使用許可、本設置許可及び本占用許可を取り消すことができる。
- (2) 市が、本事業を継続することが合理的と判断した場合、市、事業者及び事業者の株主との間における協議を経たうえで、事業者の株主をして、事業者の全株式を、法令等に基づき、市が認める条件で、市が承認する第三者へ譲渡させることができる。
- (3) 市が、本事業を継続することが合理的と判断した場合、事業者をして、事業者の本事業契約上の地位を、法令等に基づき、市が認める条件で、市が選定した第三者へ譲渡させることができる。
- 3 整備業務の履行の完了前に前項第 1 号により本事業契約が解除された場合、事業者は、市に対して、施設整備にかかるサービス対価に相当する額（物販・飲食施設の引渡後は勝連城跡公園の施設整備にかかるサービス対価に相当する額）（割賦金利相当額を除く。）の合計金額の 100 分の 10 に相当する金額を違約金として市が指定する期間内に支払う。また、維持管理・運営業務の開始日以降事業期間の終了前に前項第 1 号により本事業契約が解除された場合、事業者は、市に対して、解除の日が属する事業年度の維持管理・運営業務に係るサービス対価の合計額の 10%を違約金として市が指定する期間内に支払う。さらに、市が被った合理的損害の額が上記違約金の合計額を超過する場合、市は、かかる超過額について、事業者に損害賠償請求を行うことができる。
- 4 前項の場合において、第 9 条の規定により契約保証金の納付又はこれに代わる担保の提供が行われているときは、市は、当該契約保証金又は担保をもって前項の違約金に充当することができる。
- 5 次に掲げる者が本事業契約を解除した場合は、第 2 項第 1 号により本事業契約が解除された場合とみなす。
- (1) 事業者について破産手続開始の決定があった場合において、破産法（平成 16 年法律第 75 号）の規定により選任された破産管財人
- (2) 事業者について更生手続開始の決定があった場合において、会社更生法（平成 14 年法律第 154

号)の規定により選任された管財人

(3) 事業者について再生手続開始の決定があった場合において、民事再生法(平成11年法律第225号)の規定により選任された再生債務者等

- 6 市が第2項第1号により本事業契約の解除を選択した場合において、整備施設の出来形部分が存在する場合、市は、これを検査のうえ、その全部又は一部を、当該出来形部分に相応する工事費相当額(解除前の支払スケジュールにより既に支払った施設整備にかかるサービス対価を除く。)で、買い取ることができる。市が第[35]条により引渡を受けた整備施設があるときは、市は本事業契約の解除後も当該整備施設の所有権を保有し、施設整備に係るサービス対価の未払い分があるときは、これを支払う。
- 7 前項の場合において、市が整備施設の全部又は一部の出来形部分を買取らない場合、事業者は、自らの責任及び費用負担により、出来形の買取られない部分にかかる事業用地を原状に回復したうえで、速やかにこれを市に引き渡さなければならない。また、この場合、市が事業者に対して既に支払った施設整備にかかるサービス対価のうち市が買取らない部分に相当する部分を、当該解除日における第[87]条に定める延滞利息の率に基づき計算した利息を付して返還する。
- 8 市は、第6項の施設整備にかかるサービス対価の未払い分及び出来形部分にかかる工事費相当額(解除前の支払スケジュールにより既に支払った分を除く。)と、第3項に基づく違約金及び損害賠償請求権並びに前項に基づく返還金請求権とを、対当額で相殺し、市はかかる相殺後の残額を、市の選択により、①解除前の支払スケジュールに従って、又は②一括払いにより支払う。
- 9 維持管理・運営業務の開始後に第1項により本事業契約が解除された場合で、解除の日までの維持管理・運営業務の実施に対するサービス対価の未払い部分があるときは、市は、業務実施を確認のうえ、未払い分を事業者の請求に基づき支払うものとする。なお、未払い部分の期間が四半期に満たないときは、日割り計算により市が支払うべきサービス対価を算出する。

(市の責めに帰すべき事由による契約解除等)

第64条 本事業契約の締結日以後、市が本事業契約上の重要な義務に違反した場合、事業者は、市に対し、書面で通知のうえ、当該違反の是正を求めることができる。事業者は、かかる通知が市に到達した日から30日以内に市が当該違反を是正しない場合には、市に対して、さらに書面で通知をしたうえで、本事業契約を解除することができる。

- 2 市は、前項に基づき本事業契約が解除された場合には、本指定、本使用許可、本設置許可及び本占用許可を取り消す。
- 3 市は、第1項の規定により本事業契約が解除された場合、引渡し済みの整備施設の所有権を有するとともに、整備施設の出来形があるときは、当該出来形部分を検査のうえ、検査に合格した出来形部分の所有権をすべて取得する。
- 4 市は、事業者に対し、施設整備にかかるサービス対価の未払い分及び前項の整備施設の出来形部分に相応する工事費相当額(解除前の支払スケジュールにより既に支払った施設整備にかかるサービス対価を除く。)を、市の選択により、①解除前の支払スケジュールに従って、又は②一括払いにより支払う。
- 5 維持管理・運営業務の開始後に第1項により本事業契約が解除された場合で、解除の日までの維持管理・運営業務の実施に対するサービス対価の未払い部分があるときは、市は、業務実施を確認の

うえ、未払い分を事業者の請求に基づき支払うものとする。なお、未払い部分の期間が四半期に満たないときは、日割り計算により市が支払うべきサービス対価を算出する。

- 6 第 1 項に基づき本事業契約が解除された場合、市は、事業者に対し、当該解除に伴う合理的な増加費用及び損害を負担する。

(法令変更による契約解除等)

第 6 5 条 本事業契約の締結日以後、法令等の変更により、第[74]条に基づく協議にもかかわらず、市が事業者による本事業の継続を困難と判断した場合又は本事業契約の履行のために過大な費用を要すると判断した場合、市は、事業者と協議のうえ、次に掲げる措置のいずれかをとることができる。

- (1) 市は、事業者に対して書面で通知したうえで、本事業契約を解除し、かつ、本指定、本使用許可、本設置許可及び本占用許可を取り消すことができる。
 - (2) 市が、本事業を継続することが合理的と判断した場合、市、事業者及び事業者の株主との間における協議を経たうえで、事業者の株主をして、事業者の全株式を、法令等に基づき、市が認める条件で、市が承認する第三者へ譲渡させることができる。
 - (3) 市が、本事業を継続することが合理的と判断した場合、事業者をして、事業者の本事業契約上の地位を、法令等に基づき、市が認める条件で、市が選定した第三者へ譲渡させることができる。
- 2 市は、第 1 項の規定により本事業契約が解除された場合、引渡し済みの整備施設の所有権を有するとともに、整備施設の出来形があるときは、当該出来形部分を検査のうえ、検査に合格した出来形部分の所有権をすべて取得する。
- 3 市は、事業者に対し、施設整備にかかるサービス対価の未払い分及び前項の整備施設の出来形部分に相応する工事費相当額（解除前の支払スケジュールにより既に支払った施設整備にかかるサービス対価を除く。）を、市の選択により、①解除前の支払スケジュールに従って、又は②一括払いにより支払う。
- 4 維持管理・運營業務の開始後に第 1 項により本事業契約が解除された場合で、解除の日までの維持管理・運營業務の実施に対するサービス対価の未払い部分があるときは、市は、業務実施を確認のうえ、未払い分を事業者の請求に基づき支払うものとする。なお、未払い部分の期間が四半期に満たないときは、日割り計算により市が支払うべきサービス対価を算出する。
- 5 本事業契約の他の規定にかかわらず、第 1 項第 1 号に基づき本事業契約が解除された場合、前項に定める支払いを除き、事業者は市に対して一切の請求をすることができない。

(不可抗力による契約解除)

第 6 6 条 本事業契約の締結日以後第、不可抗力にかかる事由の発生により、[76]条に基づく協議にもかかわらず、市が事業者による本事業の継続を困難と判断した場合又は本事業契約の履行のために過大な費用を要すると判断した場合、市は、事業者と協議のうえ、次に掲げる措置のいずれかをとることができる。

- (1) 市は、事業者に対して書面で通知したうえで、本事業契約を解除し、かつ、本指定、本使用許可、本設置許可及び本占用許可を取り消すことができる。
- (2) 市が、本事業を継続することが合理的と判断した場合、市、事業者及び事業者の株主との間に

おける協議を経たうえで、事業者の株主をして、事業者の全株式を、法令等に基づき、市が認める条件で、市が承認する第三者へ譲渡させることができる。

- (3) 市が、本事業を継続することが合理的と判断した場合、事業者をして、事業者の本事業契約上の地位を、法令等に基づき、市が認める条件で、市が選定した第三者へ譲渡させることができる。

2 市は、第 1 項の規定により本事業契約が解除された場合、引渡し済みの整備施設の所有権を有するとともに、整備施設の出来形があるときは当該出来形部分を検査のうえ、検査に合格した出来形部分の所有権をすべて取得する。

3 市は、事業者に対し、施設整備にかかるサービス対価の未払い分及び前項の整備施設の出来形部分に相応する工事費相当額（解除前の支払スケジュールにより既に支払った施設整備にかかるサービス対価を除く。）を、市の選択により、①解除前の支払スケジュールに従って、又は②一括払いにより支払う。

4 維持管理・運営業務の開始後に第 1 項により本事業契約が解除された場合で、解除の日までの維持管理・運営業務の実施に対するサービス対価の未払い部分があるときは、市は、業務実施を確認のうえ、未払い分を事業者の請求に基づき支払うものとする。なお、未払い部分の期間が四半期に満たないときは、日割り計算により市が支払うべきサービス対価を算出する。

5 本事業契約の他の規定にかかわらず、第 1 項第 1 号に基づき本事業契約が解除された場合、前項に定める支払いを除き、事業者は市に対して一切の請求をすることができない。

第 3 節 本事業契約終了に際しての処置

（本事業契約終了に際しての処置）

第 6 7 条 事業者は、本事業契約が終了した場合において、事業用地又は本施設内（事業者のために設けられた控室等を含む。）に事業者が所有又は管理する工事材料、機械器具、仮設物その他の物件（事業者が使用する第三者の所有又は管理にかかる物件を含む。以下、本条において同じ。）があるときは、当該物件の処置につき市の指示に従わなければならない。

2 前項の場合において、事業者が正当な理由なく、相当期間内に当該物件の処置につき市の指示に従わないときは、市は、事業者に代わって当該物件を処分、修復、片付けその他の適当な処置を行うことができる。事業者は、かかる市の処置について異議を申し出ることができず、かつ、市がかかる処置に要した費用を負担する。

3 事業者は、本事業契約が終了した場合において、その終了事由のいかんにかかわらず、直ちに、市に対し、本施設を維持管理及び運営するために必要な、事業者の保有するすべての資料を引き渡さなければならない。

（終了手続の負担）

第 6 8 条 本事業契約の終了に際し、終了手続に伴い発生する諸費用及び事業者の清算に伴う評価損益等については、事業者がこれを負担する。

（自由提案事業の実施のために設置する施設の解体撤去）

第 6 9 条 事業者は、自らの責任及び費用負担により、本事業契約の終了日までに、自由提案事業の実施のために設置された施設を解体撤去し又は自由提案事業者（許可申請）をして当該施設を解体

撤去させたい、土地を原状回復し更地の状態で市に返還し又は自由提案事業者（許可申請）をして返還させなければならない。ただし、市が別途指示したときは、事業者は、当該施設を現状有姿かつ無償で市に引き渡し又は自由提案事業者（許可申請）をして引き渡させるものとする。

- 2 事業者は、本事業契約の期間中、前項の解体撤去等に要する費用の支払いに充当する目的で、分別管理された銀行口座に毎年度金●円【※事業者提案による】以上を積み立てるものとし、第1項の義務の履行のための費用の支払い以外の目的で積立金を引き出してはならない。
- 3 事業者は、前項に基づく積立金の額が自由提案事業の実施のために設置する施設の解体撤去等に要する費用に不足する場合に備えて、事業者による解体撤去義務の履行について事業者の構成員のうちの少なくとも1名に保証させるべく、大要別紙5の様式による保証書を差入させる。
- 4 基本協定で自由提案事業者（許可申請）を定めているときは、事業者は、当該自由提案事業者をして第2項に定める内容の費用の積み立てをさせるものとし、自由提案事業者をして自由提案事業のための施設の解体撤去以外の目的での当該積み立て金の引き出しをさせないものとする。
- 5 事業者は、第55条第2項に定める自由提案事業に係る覚書に従い、自由提案事業者（許可申請）が整備した自由提案事業のための施設に係る、本設置許可又は本占用許可の期限の終了又は取り消しによる自由提案事業者（許可申請）の解体撤去義務及び本設置許可、本占用許可及び本使用許可に定める土地の返還遅延にかかる損害金の支払義務を保証する。

第4節 モニタリング及び要求水準未達成に関する手続

（モニタリング及び要求水準未達成に関する手続）

- 第70条 市は、本事業関連書類に適合した本事業の遂行を確保するため、事業者が実施するセルフモニタリングの結果を踏まえ、別紙[8]の規定に基づき、各本件業務につきモニタリングを行う。
- 2 モニタリングの結果、事業者による各本件業務の実施が本事業関連書類が定める水準や仕様等を満たしていないと市が判断した場合には、市は、別紙[8]に従って、各本件業務につき必要な措置を行う。
 - 3 モニタリングにかかる費用のうち、本事業契約において事業者の義務とされているものを除く他の部分は、これを市の負担とする。
 - 4 事業者は、各本件業務について、本事業関連書類が定める水準や仕様等を満たしていない状況が生じ、かつ、これを事業者自らが認識した場合、その理由及び状況並びに対応方針等を直ちに市に対して報告・説明しなければならない。

第8章 表明・保証及び誓約

（事業者による事実の表明・保証）

- 第71条 事業者は、市に対して、本事業契約の締結日現在において、次に掲げる事項が真実かつ正確であり、誤解を避けるために必要な説明に欠けていないことを表明し、保証する。
- (1) 事業者は、日本国の法律に基づき適法に設立され、有効に存続する株式会社であり、かつ、自己の財産を所有し、本事業契約を締結し、及び本事業契約の規定に基づき義務を履行する権限及び権利を有している。
 - (2) 事業者による本事業契約の締結及び履行は、事業者の目的の範囲内の行為であり、事業者は、

本事業契約を締結し、履行することにつき、法令等上及び事業者の社内規則上要求されている一切の手続を履践している。

- (3) 本事業契約の締結及び本事業契約に基づく義務の履行は、事業者に適用のある法令等に違反せず、事業者が当事者であり、事業者が拘束される契約その他の合意に違反せず、又は事業者に適用される判決、決定若しくは命令の条項に違反しない。
- (4) 本事業契約は、その締結により適法、有効かつ拘束力ある事業者の債務を構成し、本事業契約の規定に従い、事業者に対して執行可能である。

(事業者による誓約)

第72条 事業者は、本事業契約に基づくすべての債権債務が消滅するに至るまで、次の事項を市に対して誓約する。

- (1) 本事業契約及び本事業関連書類を遵守すること。
- (2) 市の事前の承諾なしに、本事業契約上の地位又は本事業契約に基づく権利若しくは義務を、第三者に譲渡、担保提供その他の処分をしないこと。
- (3) 前号に定めるほか、市の事前の承諾なしに、本事業に関連して事業者が市との間で締結したその他の契約に基づく契約上の地位又はそれらの契約に基づく権利若しくは義務を、第三者に譲渡、担保提供その他の処分をしないこと。
- (4) 市の事前の承諾なしに、事業者の定款の変更、重要な資産の譲渡、解散、合併、事業譲渡、会社分割、株式交換、株式移転その他の組織再編行為、又は組織変更を行わないこと。
- (5) 事業者の代表者、役員又は商号等に変更があった場合、直ちに市に通知すること。
- (6) 事業者が、基本協定第4条第1項各号に掲げる事項を継続して満たしていること。

(書類の提出)

第73条 事業者は、以下の書類を、本事業契約の締結後速やかに市に提出する。以下の書類の記載内容に変更があった場合も同様とする。

- (1) 事業者の定款の原本証明付写し
 - (2) 事業者の株主名簿（会社法（平成17年法律第86号）第121条の要件を満たす株主名簿とする。）の原本証明付写し
 - (3) 事業者の履歴事項全部証明書
 - (4) 本事業に係る実施体制図
- 2 事業者は、株主総会の開催後速やかに、当該株主総会に提出又は提供された資料及び当該株主総会の議事録（又は議事要旨）の原本証明付写しを市に提出する。
- 3 事業者は、取締役会の開催後速やかに、当該取締役会に提出又は提供された資料及び当該取締役会の議事録（又は議事要旨）の原本証明付写しを市に提出する。
- 4 事業者は、本事業に関連して市以外を相手方として締結する予定の契約又は覚書等の一覧（事業者、構成員又は協力企業が締結する保険の一覧を含む。）を、本事業契約の締結後速やかに市に提出する。契約又は覚書等の一覧に変更があった場合も同様とする。
- 5 事業者は、本事業に関連して市以外を相手方として契約又は覚書等を締結する場合（事業者、構成員又は協力企業が保険契約を締結する場合を含み、契約又は覚書等の変更契約等を締結する場合を含む。）、当該契約又は覚書等の締結日の10開庁日前までに、締結する予定の契約又は覚書等の素案

を市に提出する。ただし、契約又は覚書等の内容により、事業者の経営に影響が少ないものとして市が承認した場合は、提出を省略することができる。

6 事業者は、各事業年度の末日より 3 か月以内に、以下の計算書類等を市に提出し、市の要求に応じて必要な説明を行う。また、事業者は、サービス対価の改定等により事業収支計画を変更した場合は、事業費の改定等の内容確定後に事業収支計画を市に提出する。

- (1) 各事業年度に係る監査済計算書類（会社法第 435 条第 2 項に規定される計算書類及び事業報告並びにこれらの附属明細書）及び監査報告書の原本証明付写し
- (2) (1) の計算書類の内容と事業者の事業収支計画の対応関係の説明資料
- (3) 各事業年度に係るキャッシュフロー計算書及びその他市が合理的に要求する書類

第 9 章 法令変更

（通知の付与及び協議）

第 7 4 条 事業者は、本事業契約の締結日以降に法令等が変更されたことにより、本事業関連書類に従って本件業務を履行することが不可能又は著しく困難となった場合、その内容の詳細を直ちに市に対して通知しなければならない。市及び事業者は、当該通知以降、本事業契約に基づく自己の義務が、適用のある法令等に違反することとなったときは、当該法令等に違反する限りにおいて、履行期日における当該義務の履行義務を免れる。ただし、市及び事業者は、法令等の変更に伴う増加費用及び変更により相手方に発生する損害を最小限にするよう努力しなければならない。

2 市が事業者から前項の通知を受領した場合、市及び事業者は、当該法令等の変更に対応するために、速やかに本件業務の内容、本引渡予定日及び本事業契約の変更等並びに増加費用若しくは損害の負担又は予定していた支出を要しなくなったことによるサービス対価の減額その他必要となる事項について協議する。かかる協議にもかかわらず、変更された法令等の公布日から 60 日以内に市及び事業者の間で合意が成立しない場合、市は、当該法令等の変更に對する対応方法を事業者に対して通知し、事業者はこれに従い本事業を継続する。

（法令変更による増加費用・損害等の扱い）

第 7 5 条 法令等の変更ににより、本件業務につき事業者に合理的な増加費用又は損害が発生した場合、当該増加費用又は損害の負担は、前条第 2 項の協議に基づき定めるものとするが、同項に定める期限内に市及び事業者の間で合意が成立しない場合は、別紙[9]の定めに従う。

2 法令等の変更によって事業者が一定の履行義務を免れたことにより事業者において予定していた支出を要しなくなった場合等、法令等の変更によって事業者において支出を要しなくなった費用等をサービス対価から減額することが合理的であると市が判断した場合、当該サービス対価の減額については、前条第 2 項の協議に基づき定めるものとするが、同項に定める期限内に市及び事業者の間で合意が成立しない場合は、合理的な範囲で市がサービス対価の減額を決定することができ、事業者はこれに従わなければならない。

第 10 章 不可抗力

（通知の付与及び協議）

第 7 6 条 事業者は、不可抗力により、本施設について、本事業関連書類に従って本件業務を履行す

ることが不可能又は著しく困難となった場合、市に対し、その内容の詳細を直ちに通知しなければならない。この場合において、市及び事業者は、当該通知以降、当該不可抗力により履行することが不可能又は著しく困難となった本件業務について、本事業契約に基づく履行期日における履行義務を免れる。ただし、市及び事業者は、当該不可抗力の影響を早期に除去すべく、適切と考える対応手順に則り、早急に対応措置をとり、不可抗力に伴う増加費用及び不可抗力により相手方に発生する損害を最小限にするよう努力しなければならない。

- 2 市が事業者から前項の通知を受領した場合、市及び事業者は、当該不可抗力に対応するために、速やかに本件業務の内容、本引渡予定日及び本事業契約の変更等並びに増加費用若しくは損害の負担又は予定していた支出を要しなくなったことによるサービス対価の減額その他必要となる事項について協議する。かかる協議にもかかわらず、不可抗力が発生した日から 60 日以内に市及び事業者の間で合意が成立しない場合、市は、かかる不可抗力に対する対応方法を事業者に対して通知し、事業者はこれに従い本事業を継続する。

(不可抗力による増加費用・損害等の扱い)

第 7 7 条 不可抗力により、本件業務につき事業者に合理的な増加費用又は損害が発生した場合、当該増加費用又は損害の負担は、前条第 2 項の協議に基づき定めるものとするが、同項に定める期限内に市及び事業者の間で合意が成立しない場合は、別紙[10]の定めに従う。不可抗力により本件業務につき第三者に損害が発生した場合における当該損害の負担についても同様とする。

- 2 不可抗力によって事業者が一定の履行義務を免れたことにより事業者において予定していた支出を要しなくなった場合等、不可抗力によって事業者において支出を要しなくなった費用等をサービス対価から減額することが合理的であると市が判断した場合、当該サービス対価の減額については、前条第 2 項の協議に基づき定めるものとするが、同項に定める期限内に市及び事業者の間で合意が成立しない場合は、合理的な範囲で市がサービス対価の減額を決定することができ、事業者はこれに従わなければならない。

第 1 1 章 その他

(公租公課の負担)

第 7 8 条 本事業契約及びこれに基づき締結される合意に関連して生じる公租公課は、すべて、事業者の負担とする。市は、事業者に対してサービス対価及びこれに対する消費税相当額(消費税及び地方消費税をいう。)を支払うほか、本事業契約に別段の定めがある場合を除き、本事業契約に関連する公租公課については、一切これを負担しない。

(融資団との協議)

第 7 9 条 市は、本事業に関し、事業者に融資する融資団との間で、一定の重要事項(市が本事業契約に基づき事業者に損害賠償を請求する場合、本事業契約を終了する場合を含む。)についての融資団への通知及び協議並びに担保権の設定及び実行に関する取扱いについて協議し、その合意内容を、本事業契約とは別途定めることができる。

(設計図書及び工事完成図書等の著作権)

第 8 0 条 市は、設計図書等及び建築著作物としての本施設について、市の裁量により、これを無償

利用する権利及び権限を有する。かかる利用の権利及び権限は、本事業契約の終了後も存続する。

- 2 設計図書等又は本施設が著作権法（昭和 45 年法律第 48 号）第 2 条第 1 項第 1 号に定める著作物に該当する場合には、著作権法第 2 章及び第 3 章に規定する著作権者の権利の帰属は、著作権法の定めるところによる。
- 3 事業者は、市が設計図書等及び本施設を次の各号に掲げるところにより利用することができるようにしなければならない、自ら又は著作者（市を除く。以下本条において同じ。）をして、著作権法第 19 条第 1 項又は第 20 条第 1 項に定める権利を行使し、又は行使させてはならない。
 - (1) 設計図書等及び本施設の内容を公表すること。
 - (2) 本施設の完成、増築、改築、修繕等のために必要な範囲で、市及び市が委託する第三者をして、複製、頒布、展示、改変、翻案その他の修正をすること。
 - (3) 本施設を写真、模型、絵画その他の媒体により表現すること。
 - (4) 本施設を増築し、改築し、修繕若しくは模様替えにより改変し、又は取り壊すこと。
- 4 事業者は、自ら又は著作者をして、次の各号に掲げる行為をし、又は行使させてはならない。ただし、予め市の承諾を得た場合は、この限りでない。
 - (1) 第 2 項の著作物にかかる著作権を第三者に譲渡し、又は承継させること。
 - (2) 設計図書等又は本施設の内容を公表すること。
 - (3) 本施設に事業者の実名又は変名を表示すること。

（著作権の侵害の防止）

第 8 1 条 事業者は、その作成する成果物及び関係書類（設計図書等及び本施設を含む。以下同じ。）が、第三者の有する著作権を侵害するものではないことを市に対して保証する。

- 2 事業者は、その作成する成果物及び関係書類が第三者の有する著作権等を侵害したときは、これにより第三者に発生した損害を賠償し、又はその他の必要な措置を講ずる。かかる著作権等の侵害に関して、市が損害の賠償を行い又は費用を負担した場合には、事業者は、市に対し、かかる損害及び費用の全額を補償する。

（特許権等の使用）

第 8 2 条 事業者は、第三者の特許権等の工業所有権の対象となっている技術等を使用するときは、その使用に関する一切の責任（ライセンスの取得、ライセンス料の支払い及びこれらに関して発生する費用の負担を含む。）を負わなければならない。ただし、市が指定した工事材料、施工法等で、募集要項等に特許権等の対象であることが明記されておらず、事業者が特許権等の対象であることを知らなかった場合には、市が責任を負担する。

（秘密保持）

第 8 3 条 本事業契約の各当事者は、本事業又は本事業契約に関して知り得たすべての情報のうち次の各号に掲げるもの以外のもの（以下「秘密情報」という。）について守秘義務を負い、当該情報を第三者に開示又は漏洩してはならず、本事業契約の目的以外には使用しないことを確認する。

- (1) 開示の時に公知であるか、又は開示を受けた後に被開示者（情報の開示を受けた当事者をいう。以下同じ。）の責めによらず公知となった情報
- (2) 開示者（情報を開示した当事者をいう。以下同じ。）から開示を受ける以前に既に被開示者が

自ら保有していた情報

- (3) 開示者が本事業契約に基づく守秘義務の対象としないことを承諾した情報
- (4) 開示者から開示を受けた後正当な権利を有する第三者から何らの守秘義務を課されることなく取得した情報
- (5) 裁判所等により開示が命ぜられた情報
- (6) 市が法令又は情報公開条例等に基づき開示する情報

2 本事業契約の各当事者は、相手方に本条と同等の守秘義務を負わせることを条件として、委託先や請負発注先等への見積依頼や契約の締結、弁護士や公認会計士等への相談依頼等の際に、本事業の実施に必要な限りで第三者に秘密情報を開示することができる。

3 前項の場合において、本事業契約の各当事者は、秘密情報の開示を受けた第三者が当該秘密情報を目的外で使用するものがないよう適切な配慮をしなければならない。

(個人情報の保護等)

第84条 事業者は、個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）、うるま市個人情報保護条例（平成17年うるま市条例第9号）及びその他個人情報の保護に関するすべての関係法令等を遵守し、本件業務を遂行するに際して知り得た個人のプライバシーに関わる事実（以下「個人情報」という。）を滅失、毀損、改ざん又は第三者に漏洩（以下「漏洩等」という。）してはならない。

2 事業者は、うるま市個人情報保護条例及び市の定めるその他個人情報保護に関する基準に合致する個人情報の安全管理体制を維持しなければならない。

3 事業者は、個人情報の漏洩等が生じた場合には、速やかに市にその内容を報告するとともに、市の指示に従い、適切な処置を行わなければならない。

4 事業者は、市の書面による事前の承諾がない限り、第三者に対して個人情報の取扱いを委託することはできない。事業者は、市の書面による事前の承諾を得て第三者に対して個人情報の取扱いを委託する場合には、当該第三者に対し、本条の義務と同等以上の義務を遵守させなければならない。

5 事業者は、本事業契約の履行の目的のために必要でなくなった場合又は本事業契約が理由のいかんにかかわらず終了した場合には、市の指示に従い、速やかに、個人情報を返還又は破棄しなければならない。

6 事業者若しくは第三者が前五項の義務に違反したこと、又は、事業者若しくは事業者の使用する第三者の責めに帰すべき事由に起因して個人情報の漏洩等の事故が発生したことによって、市が損害を被った場合、事業者は市に対し損害を賠償するとともに、市が必要と考える措置をとらなければならない。

7 本条の規定は、本事業契約終了後もなお有効に存続する。

(条例等の適用)

第85条 市及び事業者は、本事業契約が、うるま市契約規則その他市の定める条例及び規則を含む法令等に従って締結されることを、それぞれ確認する。

2 事業者は、自ら及び本事業にかかる業務の一部を請け負い又は受託する者をして、法令等を遵守し又は遵守させる。

(請求、通知等の様式その他)

第 8 6 条 本事業契約並びにこれに基づき締結される一切の合意に定める請求、通知、報告、回答、申出、承諾、承認、同意、確認、勧告、催告、要請、契約終了通知及び解除は、書面により行わなければならない。

2 本事業契約の履行に関して市と事業者の間で用いる計量単位は、設計図書等に特別の定めがある場合を除き、計量法（平成 4 年法律第 51 号）の定めに従う。

3 本事業契約における期間の定めについては、本事業契約に別段の定めがある場合を除き、民法及び商法（明治 32 年法律第 48 号）の定めるところによる。

4 本事業契約に定める金銭の支払いに用いる通貨は、日本円とする。

(延滞利息)

第 8 7 条 市又は事業者が、本事業契約に基づき行うべき支払いが遅延した場合、未払い額につき延滞日数に応じ政府契約の支払遅延に対する遅延利息の率を定める告示（昭和 24 年大蔵省告示第 991 号）に定める履行期日時点における遅延利息の率で計算した額の延滞利息を相手方に支払わなければならない。

(協議)

第 8 8 条 本事業契約に定めのない事項について定める必要が生じた場合、又は本事業契約の解釈に関して疑義が生じた場合、市と事業者は、その都度、誠意をもって協議し、これを定める。

2 本事業契約において、当事者による協議が予定されている事由が発生した場合、市及び事業者は、速やかに協議の開催に応じなければならない。

(準拠法)

第 8 9 条 本事業契約は、日本国の法令等に準拠し、日本国の法令等に従って解釈する。

(管轄裁判所)

第 9 0 条 本事業契約に関する紛争については、那覇地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

(附則)

第 1 条 市は、基本協定第 6 条第 5 項又は第 6 項に従い本事業契約が本契約に至る前の仮契約の段階で本事業契約を解除することができるものとし、事業者はかかる市の仮契約の解除について了解する。

2 市が前項により本事業契約の仮契約を解除した場合において、市は事業者に対して解除により生じた事業者の損害・損失の一切を補償することを要しない。

以下余白

別紙1 用語の定義

(第1条関係)

1. 維持管理・運営業務

維持管理業務及び運営業務の総称をいう。

2. 維持管理業務

本件業務のうち維持管理業務をいい、以下の業務により構成される。詳細は要求水準書及び提案書類による。

ア 勝連城跡事業

- (ア) 清掃業務
- (イ) 警備業務
- (ウ) 植栽維持管理業務

イ 文化観光施設事業

- (ア) 建築物保守管理業務
- (イ) 屋外施設保守管理業務
- (ウ) 建築設備保守管理業務
- (エ) 什器備品等保守管理業務
- (オ) 歴史・文化施設の展示物保守管理業務
- (カ) 清掃業務
- (キ) 歴史・文化施設の燻蒸消毒業務
- (ク) 環境衛生管理業務
- (ケ) 警備業務
- (コ) 情報システム管理業務
- (サ) 施設修繕及び更新業務
- (シ) 植栽維持管理業務

ウ 勝連城跡公園事業

- (ア) 建築物保守管理業務
- (イ) 屋外施設保守管理業務
- (ウ) 建築設備保守管理業務
- (エ) 什器備品等保守管理業務
- (オ) 清掃業務
- (カ) 環境衛生管理業務
- (キ) 警備業務
- (ク) 情報システム管理業務
- (ケ) 施設修繕及び更新業務
- (コ) 植栽維持管理業務運営業務

3. 運営業務

本件業務のうち運営業務をいい、以下の業務により構成される。詳細は要求水準書及び提案書類による。

ア 勝連城跡事業

(ア) 受付・案内業務

- a 受付・予約管理業務
- b 利用料金徴収業務
- c 利用者サービス活動業務（城内案内・団体対応等）

(イ) 普及活動業務（任意）

- a 教育プログラム・観光体験プログラムの企画・運営業務
- b イベント等企画・運営業務

(ウ) 情報発信活動業務

(エ) 事業統括業務

イ 文化観光施設事業

(ア) 受付・案内業務

- a 受付・予約管理業務
- b 利用料金徴収業務
- c 利用者サービス活動業務（館内案内・団体対応等）

(イ) 歴史・文化施設の展示活動業務

- a 常設展示業務
- b 企画展示業務

(ウ) 普及活動業務

- a 教育プログラム・観光体験プログラムの企画・運営業務
- b イベント等企画・運営業務

(エ) 情報発信活動業務

(オ) 物販・飲食事業

- a 物販事業
- b 飲食事業

(カ) 開館準備・備品・消耗品等調達業務

- a 各種申請及び手続等
- b 開館準備業務
- c オープンイベント開催業務
- d 備品・消耗品等調達業務

※ 物販・飲食施設以外の対象施設の什器類は市が調達済。

(キ) 駐車場運営業務

(ク) 事業統括業務

ウ 勝連城跡公園事業

(ア) 受付・案内業務

- a 受付・予約管理業務

- b 利用料金徴収業務
 - c 利用者サービス活動業務（園内案内・団体対応等）
- (イ) 普及活動業務（任意）
 - a 教育プログラム・観光体験プログラムの企画・運営業務
 - b イベント等企画・運営業務
- (ウ) 情報発信活動業務
- (エ) 開園準備・備品・消耗品等調達業務
 - a 開園準備業務
 - b オープンイベント開催業務
 - c 備品・消耗品等調達業務
- (オ) 駐車場運営業務
- (カ) 事業統括業務

4. 開庁日

うるま市の休日を定める条例（平成 17 年うるま市条例第 2 号）に定める市の休日以外の日をいう。

5. 基本協定

本事業に関し、市、構成員及び協力企業との間で令和 6 年●月●日に締結された基本協定書（その後の変更を含む。）をいう。

6. 協力企業

本事業の事業者選定手続により優先交渉権者として選定された●●グループを構成する企業のうち、事業者が議決権株式による出資を行わない企業であって、本件業務の一部を事業者から直接受託し又は請け負う者をいう。

7. 建設企業

事業者から直接建設業務を受託し又は請け負う者である●●をいう。

8. 建設業務

本件業務のうち建設業務をいい、以下の業務により構成される。詳細は要求水準書及び提案書類による。

ア 造成業務

イ 建設工事業務

(ア) 工事計画の策定

(イ) 着工前

(ウ) 工事中

(エ) 完工後業務

9. 工事監理業務

本件業務のうち工事監理業務をいい、以下の業務により構成される。詳細は要求水準書及び提案書類による。

ア 工事監理

イ 工事監理図書の作成

10. 構成員

本事業の事業者選定手続により優先交渉権者として選定された●●グループを構成する企業のうち、事業者が議決権株式による出資を行う企業であって、本件業務の一部を事業者から直接受託し又は請け負う者をいう。

11. サービス対価

本事業契約に基づく事業者の業務の履行に対して市が支払う対価をいい、施設整備にかかるサービス対価（別紙 7 に規定するサービス対価 A 及び B）及び維持管理・運営業務にかかるサービス対価（別紙 7 に規定するサービス対価 C）の総称をいう。なお、サービス対価の詳細は、別紙[7]に記載のとおりである。

12. 事業期間

本事業契約の締結日を開始日とし、維持管理・運営業務の終了日である令和 25 年 3 月 31 日まで（ただし、本事業契約が解除等によりそれ以前に終了した場合には、当該終了の日）までの期間をいう。

13. 事業年度

毎年 4 月 1 日から始まる 1 年間をいう。ただし、最初の事業年度は、本事業契約の締結日から当該事業年度の 3 月 31 日までをいい、最終の事業年度は事業期間の終了日の属する年度の 4 月 1 日から事業期間の終了日までをいう。

14. 事業用地

本事業の用に供される事業敷地をいい、詳細は要求水準書及び提案書類において特定される。

15. 指定管理者

地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 244 条の 2 第 3 項に定義される指定管理者であって、本施設条例に基づき、本施設のうちの公の施設の管理に当たる者をいう。

16. 自由提案事業

本件業務のうち自由提案事業をいい、詳細は要求水準書及び提案書類において特定される。

17. 自由提案事業者及び自由提案事業者（許可申請）

事業者から直接自由提案事業を受託し又は請け負う者である●●をいい、自由提案事業者（許可申請）とは、自由提案事業者のうち基本協定第 8 条第 3 項に従い、第 56 条第 2 項又は第 57 条第 2 項の許可を受けて民間収益施設用地内又は勝連城跡公園内に自由提案事業の実施のための施設等を整備・保有して、若しくは第 58 条第 2 項の許可を受けて文化観光施設の一部を使用して、自由提案事業を実施する●●をいう。

18. 整備施設

本施設のうち、事業者による整備業務の対象となる文化観光施設の物販・飲食施設及び勝連城跡公園をいい、詳細は要求水準書において特定される。

19. 設計業務

本件業務のうち設計業務をいい、以下の業務により構成される。詳細は要求水準書及び提案書類による。

ア 設計図書の作成（磁気探査業務の設計を含む。）

イ その他の関連業務（計画通知、赤土防止条例に関する手続、事業者が必要と認める調査を含む。）

20. 設計業務完了時提出図書等

要求水準書において設計業務完了時における提出図書として指定されている書類をいい、詳細は要求水準書による。

21. 設計業務中間時提出図書等

要求水準書において設計業務中間時における提出図書として指定されている書類をいい、詳細は要求水準書による。

22. 設計図書等

整備施設に関する設計図書、完成図、及びその他整備業務に関連して市の要求に基づき作成される一切の書類をいう。

23. 提案書類

本事業の事業者選定手続により優先交渉権者として選定された●●グループが市に提出した本事業の実施にかかる提案書類一式、提案書類に関する市からの質問書に対する回答書その他提案書類の説明又は補足として同グループ又は事業者が本事業契約の締結日までに市に提出して受理されたその他一切の資料をいう。

24. 不可抗力

暴風、豪雨、洪水、高潮、津波、地滑り、落盤、地震若しくは公衆衛生上の事態その他の自然災害等又は火災、騒擾、騒乱若しくは暴動その他の人為的な現象のうち、通常の見可能な範囲外のもの（本事業関連書類で水準が定められている場合には、その水準を超えるものに限る。）であって、市又は事業者のいずれの責めにも帰さないものをいう。ただし、法令等の変更は「不可抗力」に含まれない。

25. 法令等

法律、政令、規則、命令、条例、通達、行政指導及びガイドラインをいう。

26. 募集要項等

令和5年10月27日付で公表された本事業にかかる募集要項及びその別添資料（[要求水準書、様式集、優先交渉権者決定基準、基本協定書（案）及び事業契約書（案）]）並びにその他本事業を実施する事業者の選定手続に関して市が公表し又は提示した資料（その後の変更を含む。）をいう。

27. 募集要項等に関する質疑回答

募集要項等に関する質問に対する市の回答書の総称をいう。

28. 本件業務

整備業務、維持管理・運営業務自由提案事業の総称をいい、詳細は要求水準書及び提案書類による。

29. 本工事

建設業務にかかる工事をいう。

30. 本事業

民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成 11 年法律第 117 号）に基づき、市が特定事業として選定した勝連城跡周辺整備事業をいう。

31. 本事業関連書類

募集要項等、募集要項等に関する質疑回答、基本協定及び提案書類の総称をいう。

32. 本事業契約の締結日

本事業契約の仮契約がうるま市議会の議決を経て本契約となった日をいう。

33. 本施設

要求水準書で定義される本施設をいう。

34. 本施設条例

うるま市勝連城跡文化観光拠点施設条例（令和 2 年うるま市条例第 41 号）をいう。

35. 本指定

事業者を、本施設の指定管理者として指定することをいう。

36. 本使用許可

第[58]条第 1 項又は第 2 項に基づく使用許可をいう。

37. 本設置許可

第[56]条第 1 項又は第 2 項に基づく設置許可をいう。

38. 本占用許可

第[57]条第 1 項又は第 2 項に基づく占用許可をいう。

39. 本日程表

別紙 3 記載の本事業にかかる日程表をいう。

40. 本引渡予定日

文脈により、物販・飲食施設にかかる本工事を完成して市に引き渡すべき日である 2027 年（令和 9 年）3 月 31 日又は勝連城跡公園にかかる本工事を完成して市に引き渡すべき日である 2028 年（令和 10 年）3 月 31 日のいずれか、又はそれらの双方をいう。

41. 民間収益施設

事業者が自由提案事業に関して整備する施設をいい、詳細は要求水準書及び提案書類において特定される。

42. 文化観光施設

文化観光施設事業の範囲として要求水準書の「図 1 事業区域図」に示される範囲内の土地及び同土地内に存し又は整備される文化観光施設事業の対象施設をいう。

43. モニタリング

本事業関連書類に適合した本事業の遂行を確保するため、別紙[8]の規定に基づき、本件業務につき行われる各種の調査及び確認をいう。

44. 要求水準書

本事業に関し令和 5 年 10 月 27 日に募集要項とともに公表された要求水準書及びその別紙（その後の変更を含む。）をいう。

なお、その他本事業契約に定義されていない用語は、文脈上別意に解すべき場合を除き、要求水準書において定められた意味を有するものとする。

別紙 2 事業概要書

(第[3]条関係)

【要求水準書及び提案書類に従い作成する。】

別紙3 本日程表

(第[4]条関係)

(1) 勝連城跡事業

維持管理・運営期間 2025 年（令和 7 年）4 月 1 日～2043 年（令和 25 年）3 月 31 日

(2) 文化観光施設事業

設計・建設期間 契約締結の日～2027 年（令和 9 年）3 月 31 日

維持管理・運営期間 2025 年（令和 7 年）4 月 1 日～2043 年（令和 25 年）3 月 31 日

(3) 勝連城跡公園事業

設計・建設期間 契約締結の日～2028 年（令和 10 年）3 月 31 日

維持管理・運営期間 2028 年（令和 10 年）4 月 1 日～2043 年（令和 25 年）3 月 31 日

(4) 自由提案事業

維持管理・運営期間 2025 年（令和 7 年）4 月 1 日～2043 年（令和 25 年）3 月 31 日

別紙4 事業者等が付保する保険

(第[13]条関係)

【要求水準書及び提案書類に従い作成する。】

事業者の責任と費用負担により付す保険及びその条件は以下のとおりとする。ただし、以下の条件は、充足すべき最小限度の条件であり、事業者の判断に基づき、さらに担保範囲の広い保証内容とすることを妨げるものではない。また、以下の条件を満足するに足る保証内容が担保される保険であれば、保険の種類・名称にはこだわらない。

1 本工事の期間中の保険

事業者は、建設業務に当たる者を対象として、建設工事保険、第三者賠償責任保険及び普通火災保険に加入すること。

2 維持管理・運営期間中の保険

事業者は、維持管理・運営業務の開始から事業契約終了時までの全期間において、施設賠償責任保険及び普通火災保険に加入すること。

別紙 5 保証書の様式
(第[37]条、第[69]条関係)

【建設企業】(以下「保証人」という。)は、勝連城跡周辺整備事業(以下「本事業」という。)に関連して、事業者がうるま市(以下「市」という。)との間で締結した令和6年●月●日付事業契約書(以下「本事業契約」という。)に基づいて、事業者が市に対して負担する本保証書第1条の債務につき、事業者と連帯して保証する。なお、本保証書において用いられる用語は、本保証書において別途定義された場合を除き、本事業契約において定められる用語と同様の意味を有する。

第1条(保証)

保証人は、本事業契約第[37]条及び本事業契約第[69]条第1項に基づき事業者が市に対して負う契約不適合責任及び解体撤去義務その他の債務(当該義務の不履行による損害賠償債務を含み、以下「主債務」という。)を、事業者と連帯して保証する。

第2条(通知義務)

市は、本保証書の差入日以降において、本事業契約又は主債務の内容に変更が生じたことを知った場合には、遅滞なく当該事由を保証人に対して通知しなければならない。本保証書の内容は、市による通知の内容に従って、当然に変更されるものとする。

第3条(保証債務の履行の請求)

- 1 市は、保証債務の履行を請求しようとするときは、保証人に対して、市が定めた様式による保証債務履行請求書を送付しなければならない。
- 2 保証人は、保証債務履行請求書を受領した日から7日以内に当該請求にかかる保証債務の履行を開始しなければならない。市及び保証人は、本項に規定する保証債務の履行期限を、別途協議のうえ、決定するものとする。
- 3 前項の規定にかかわらず、保証人は、主債務が金銭の支払いを内容とする債務である場合には、保証債務履行請求書を受領した日から30日以内に当該請求にかかる保証債務全額の履行を完了しなければならない。

第4条(求償権の行使)

保証人は、本事業契約に基づく事業者の市に対する債務がすべて履行されるまで、保証人が本保証書に基づく保証債務を履行したことにより、代位によって取得した権利を行使することができない。

第5条(終了及び解約)

- 1 保証人は、本保証書を解約及び撤回することができない。
- 2 本保証書に基づく保証人の義務は、本事業契約に基づく事業者の市に対する債務がすべて履行されるか又は消滅した場合、終了するものとする。

第6条（管轄裁判所）

本保証書に関するすべての紛争は、那覇地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

第7条（準拠法）

本保証書は、日本国の法令に準拠し、日本国の法令に従って解釈されるものとする。

令和●年●月●日

保証人：[]

代表取締役 []

別紙6 プロフィットシェア及びロスシェアの方法
(第[43]条関係)

別紙 7 サービス対価の構成及び支払方法
(第[60]条、第[61]条関係)

【募集要項の別紙 3 及び別紙 4 を参照のこと】

別紙8 モニタリングの方法
(第[70]条)

【募集要項の別紙5を参照のこと】

別紙 9 法令変更による費用の負担割合

(第[75]条関係)

	市負担割合	事業者負担割合
① 本事業に類型的又は特別に影響を及ぼす法令の制定・改正の場合	100%	0%
② 消費税に関する変更	100%	0%
③ ①及び②以外の法令の制定・改正の場合	0%	100%

なお、①の本事業に類型的又は特別に影響を及ぼす法令とは、本事業及び本事業類似のサービスを提供する事業に関する事項を直接的に規定することを目的とした法令を意味するものとし、これに該当しない法人税その他の税制変更及び事業者若しくは本事業に対して一般的に適用される法律の変更は含まれないものとする。また、上記にかかわらず、自由提案事業に関して法令等の変更により事業者に増加費用が発生した場合は、当該増加費用はすべて事業者の負担とする。

別紙 10 不可抗力による損害、損失及び費用の負担割合

(第[77]条関係)

1 整備業務

不可抗力が生じ、整備業務に関して事業者が損害（ただし、事業者の逸失利益は含まない。以下本別紙[10]において同じ。）、損失及び費用が発生した場合、当該損害、損失及び費用の額が、累計で施設整備業務にかかるサービス対価の合計金額相当額の 1 パーセントに至るまでは事業者が負担するものとし、これを超える額については市が負担する。ただし、当該不可抗力事由により保険金が支払われる場合、事業者の負担額を超えた当該保険金額相当額は、市の負担部分から控除する。

2 維持管理・運営業務

不可抗力が生じ、維持管理・運営業務に関して事業者が損害、損失及び費用が発生した場合、当該損害、損失及び費用の額が、累計で不可抗力が発生した事業年度の維持管理・運営業務にかかるサービス対価の合計金額相当額の 1 パーセントに至るまでは事業者が負担するものとし、これを超える額については市が負担する。ただし、当該不可抗力事由により保険金が支払われる場合、事業者の負担額を超えた当該保険金額相当額は、市の負担部分から控除する。

3 自由提案事業

不可抗力により自由提案事業に関して事業者が損害、損失及び費用が発生した場合は、当該損害、損失及び費用はすべて事業者が負担する。